TERRE DE SAVOIE RUMILLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

Date d'arrêt

03/06/2019

Date d'approbation

Pièce du PLUiH

3a

RÈGLEMENT
RÈGLEMENT ÉCRIT

Cittànova

Table des matières

0 | PREAMBULE 7
Rappel du cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme 8
Le Règlement National d'Urbanisme 8
Les Servitudes d'Utilité Publiques 9
Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 9
Structure du règlement de chaque zone 9
La division du territoire en zones 10
1 | LES PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES A CERTAINS SECTEURS 12
La préservation des milieux naturels et la gestion des risques 13
Qualité paysagère 16
La densité et la programmation 17
La gestion des déplacements 19
2 | LES ESPACES DE CENTRALITE (UA) 20
Zone UA1 : Le cœur de ville de Rumilly 21
Rappel des exceptions aux règles d'urbanisme 22
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 23
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 25
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 32
Zone UA2 : Le cœur des communes-bourgs 38
Rappel des exceptions aux règles d'urbanisme 39
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 40
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 42
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 48
Zone UA3 : Le cœur des communes-villages 54
Rappel des exceptions aux règles d'urbanisme 55
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 56
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 58
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 65
3 | LES ESPACES DE TRANSITION URBAINE (UB) 71
Zone UB1 : Les secteurs de renouvellement et de consolidation du cœur de ville de Rumilly 72
Exceptions aux règles d'urbanisme 73
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 74
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 76
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 83
Zone UB2 : Secteurs de consolidation des communes-bourgs 90
Exceptions aux règles d'urbanisme 91
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 92
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 94
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 101

Zone UB3 : Le tissu d'intensification pavillonnaire et autres secteurs de mutation 107
Exceptions aux règles d'urbanisme 108
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 109
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 111
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 118
4 | LES LISIERES URBAINES FRAGILES (UC) 124
Zone UC1 : Les lisières des pôles urbains 125
Exceptions aux règles d'urbanisme 126
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 127
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 129
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 137
Zone UC2 : Les hameaux à densité encadrée 143
Exceptions aux règles d'urbanisme 144
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 145
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 147
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 155
5 | LES SECTEURS URBANISES RESERVES (UE, UX, UT) 160
Zone UE : Les équipements recevant du public 161
Exceptions aux règles d'urbanisme 162
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 163
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 165
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 170
Zone UX : Activité économique 175
Rappel des exceptions aux règles d'urbanisme 176
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 177
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 179
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 184
Zone UT : Développement touristique 189
Rappel des exceptions aux règles d'urbanisme 190
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 191
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 193
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 198
6 | LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (1AU) 202
Zone 1AU : Zone à urbaniser à vocation principale résidentielle 203
Zone 1AUx : Zone à urbaniser réservée aux activités économiques 205
Zone 1AUe : Zone à urbaniser à vocation d'accueil du public 207
Zone 2AU : Zone nécessitant la réalisation d'une étude complémentaire 209
Exceptions aux règles d'urbanisme 210
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 211
Chapitre 2 : Qualité des aménagements 212

Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 213
Zone 2AUx : Zone à vocation économique à urbanisation différée de Hauterive 217
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 218
Chapitre 2 : Qualité des aménagements 219
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 220
7 | LES ZONES AGRICOLES (A) 224
Zone A : Agricole 225
Exceptions aux règles d'urbanisme 226
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 227
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 229
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 234
Zone AX : STECAL Activités isolées 239
Exceptions aux règles d'urbanisme 240
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 241
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 244
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 248
8 | LES ZONES NATURELLES (N) 252
Zone N : Naturelle 253
Exceptions aux règles d'urbanisme 254
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 255
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 257
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 261
Zone Nx: STECAL Activités touristiques / de loisirs 266
Exceptions aux règles d'urbanisme 267
Chapitre 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 268
Chapitre 2 : Inscription dans la trame urbaine 271
Chapitre 3 : Gestion des flux et des réseaux 274
Annexe | Lexique 279
Annexe 279
Accès 279
Acrotère 279
Alignement 279
Arbre de haute tige 279
Bâtiment 279
Bande constructible principale 279
Bande constructible secondaire 279
Construction 280
Construction existante 280
Clôture 280
Emprise au sol 280

Extension 280
Façade 280
Gabarit 280
Hauteur 280
Limites séparatives 281
Local accessoire 281
Logement de fonction 281
Opération d'ensemble 281
Pièces principales 281
Recul 281
Réhabilitation 282
Rénovation 282
Restauration 282
Sablière 282
Surface de plancher 282
Voies ou emprises publiques 282
Annexe | Lexique des destinations des constructions 283
Destination « exploitation agricole et forestière » 283
Exploitation agricole 283
Exploitation forestière 283
Destination « Habitat » 283
Logement 283
Hébergement 283
Destination de construction commerce et activité de service. 284
Artisanat et commerce de détail 284
Restauration 284
Commerce de gros 284
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle 284
Hébergement hôtelier et touristique 284
Cinéma 284
Destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " 285
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 285
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 285
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 285
Salles d'art et de spectacles 285
Equipements sportifs 286
Autres équipements recevant du public 286
Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » 286
Industrie 286
Entrepôt 286

Bureau 286
Centre de congrès et d'exposition 286
Annexe | Consultation du service prévention et valorisation des déchets 287
Annexe | Schémas eaux pluviales 288
Annexe | Schéma Directeur d'assainissement 289
Annexe | Mesures conservatoires le long des ruisseaux et des torrents 290
Annexe | PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA GESTION DES DECHETS MENAGERS DANS LE CADRE D'OPERATIONS IMMOBILIERES 291
Annexe | Essences d'arbres et d'arbustes préconisées 292
Essences préconisées pour les haies bocagères 292
Plantation pour les parcelles à vocation d'habitat 292
Annexe | Nuancier 295

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

PRÉAMBULE

Rappel du cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme

Le Règlement National d'Urbanisme

Les Servitudes d'Utilité Publiques

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TERRE DE SAVOIE RUMILLY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Rappel du cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme

Les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables) sont accordées au regard de la réglementation en vigueur.

Il s'agit de vérifier que le projet est :

- conforme aux règles nationales (voir le **Règlement National d'Urbanisme**)
- conforme aux règles locales (voir le règlement écrit et le plan de zonage du **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**, les **Servitudes d'Utilité Publiques** si existantes)
- compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir la pièce OAP du Plan Local d'Urbanisme intercommunal)

Le Règlement National d'Urbanisme

Plusieurs articles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquent sur l'ensemble du territoire intercommunal malgré l'existence du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dont :

_L'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.

_L'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.

_L'ARTICLE R111-25 du code de l'urbanisme :
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.
Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.
L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

_L'ARTICLE R111-26 du code de l'urbanisme :
Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

_L'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.

Les Servitudes d'Utilité Publiques

L'Etat applique des SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES sur des secteurs nécessitant une réglementation spécifique (risque, monument historique, etc.)
A titre d'exemple, un Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) doit être pris en compte sur trois communes. Il est établi par les services de l'Etat et non par la collectivité en charge du PLUiH. La liste des Servitudes d'Utilité Publique figure en annexe à ce document, à titre d'information. Elles n'apparaissent pas sur le plan de zonage mais dans des pièces annexes, pour éviter la profusion d'informations sur un même plan, ce qui rendrait le document peu lisible.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

STRUCTURE DU REGLEMENT DE CHAQUE ZONE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) est le document de politique locale en matière d'urbanisme. Il comprend trois pièces opposables :

- un règlement écrit (ce document)
- un règlement graphique (le plan de zonage)
- des orientations d'aménagement et de programmation (aussi appelées « OAP »).

Le PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat il comprend un Programme d'Orientations et d'Actions, celui-ci n'étant pas opposable vis-à-vis des demandes d'autorisations d'urbanisme. Il est un outil complémentaire du règlement à la déclinaison du projet politique porté dans le PADD.

Le territoire est divisé en zones d'enjeux différents (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles). Certains secteurs font l'objet de règles spécifiques, supplémentaires aux règles de la zone dans laquelle ils se trouvent. Le règlement écrit comprend donc des règles applicables sur des périmètres différents :

- pour l'ensemble du territoire de la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie : des dispositions générales s'ajoutant aux règles de la zone
- pour chaque zone : des règles d'urbanisme régissant les droits à construire et les activités
- pour certains secteurs : des prescriptions spécifiques s'ajoutant aux règles de la zone.

Le règlement de chaque zone est construit sur le modèle suivant :

_ARTICLE 1 : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions (ainsi que les règles de stationnement afférentes), ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

_ARTICLE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

L'article 2 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions et de leurs extensions dans l'environnement bâti existant ou non en termes d'architecture et de traitement des abords notamment. De plus, il fixe les règles relatives au traitement des abords de la construction sur le terrain d'assiette du projet. Ces règles sont spécifiques à la zone et complémentaires aux dispositions générales en matière de qualité des projets.

_ARTICLE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

L'article 3 précise les conditions de raccordement des projets aux différents réseaux urbains : routier, eau potable, assainissement, eau pluviale, déchets, etc. ainsi qu'à la gestion du stationnement.

LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement divise le territoire intercommunal en quatre grands types de zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles :

_LES ZONES URBAINES (U) correspondent à des « *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* ». -Article R151-18 du Code de l'Urbanisme-

Sont distinguées deux familles de secteurs : les secteurs mixtes et les secteurs réservés
Les **secteurs mixtes** sont les suivants :
- Des espaces de centralité

UA1 : Le cœur de ville de Rumilly, espace central aux fonctions d'envergure intercommunale, où convergent les enjeux de densité et de mixité.
Comprenant un **sous-secteur UA1a** : la centralité historique de la Ville et **un sous-secteur UA1b** : les constructions issues de la trame historique
UA2 : Le cœur des communes-bourgs, espace de mixité fonctionnelle et sociale à composante patrimoniale des communes identifiées par le SCoT de l'Albanais : Marcellaz-Albanais, Sales et Vallières.
UA3 : Le cœur des communes-villages, lieu de rencontre à sensibilité paysagère

- Des espaces de transition urbaine :

UB1 : Les secteurs de confortement de Rumilly, destinés à accueillir des formes d'habitat denses, comprenant **un sous-secteur UB1a** : secteur de l'arrière-gare, et deux autres secteurs à l'intérieur des boulevards soit **UB1b** et **UB1c**
UB2 : Les espaces de confortement des communes-bourgs et communes-villages, voués à se densifier
UB3 : Les secteurs de densité moindre, comprenant un **sous-secteur UB3a** : secteur d'intensification pavillonnaire des communes-villages et communes-bourgs
- Des espaces urbanisés fragiles de par leur sensibilité paysagère ou les milieux naturels à proximité
UC1 : Le tissu pavillonnaire des pôles urbains où la densification est limitée, comprenant un sous-secteur **UC1a** correspondant à des îlots construits en suivant une trame d'une densité supérieure
UC2 : Les hameaux en capacité de se densifier

Les **secteurs réservés** sont des zones où les destinations autorisées sont limitées en cohérence avec la logique de développement d'un équipement ou d'une activité existante.

UE : Les équipements recevant du public
UX1 : Zone à vocation industrielle
UX2 : Zone mixte à dominante artisanale
UX3 : Zone à vocation tertiaire
UX4 : Zone à vocation commerciale
UT : Zone à vocation touristique

_LES ZONES A URBANISER (AU) correspondent à des « 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 ». -Article R151-20 du Code de l'Urbanisme-

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants :

AU : zone destinée à accueillir de nouvelles constructions, prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle. Le secteur AU est immédiatement constructible dans le respect des OAP et du règlement.
AUx, : zone destinée à accueillir de nouvelles constructions et installations destinées à l'activité économique.
AUe : zone destinée à développer l'accueil du public, par des équipements ou des installations adaptées.
2AU : correspondant au secteur du Bouchet, devant faire l'objet d'une étude spécifique avant ouverture à l'urbanisation.

_LES ZONES AGRICOLES (A) correspondent à des « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ». – Article R151-22 du Code de l'Urbanisme –

Parmi les zones agricoles, on distinguera :

A : espace de développement privilégié des exploitations agricoles où le développement des autres activités existantes (habitations par exemple) est davantage encadré comprenant un sous-secteur As, qui correspond aux terres agricoles sensibles d'un point de vue écologique et paysager (abords des réservoirs de biodiversité, etc.)
Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées AX : où l'évolution des activités isolées autres qu'agricoles ou forestières est exceptionnellement autorisée.

_LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) correspondent à des *« 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 ». – Article R151-24 du Code de l'Urbanisme –

Parmi les zones naturelles, on distinguera :
N : Zone naturelle comprenant :
- un sous-secteur Nf correspondant aux espaces boisés, prenant en compte la diversité des rôles du massif
- un sous -secteur Ne : secteur naturel participant aux activités d'intérêt collectif du territoire
- Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées NX : où l'évolution des activités isolées autres qu'agricoles ou forestières est exceptionnellement autorisée.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

LES PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Préservation des milieux naturels et de gestion des risques

Qualité paysagère

Programmation

Déplacements

TERRE DE SAVOIE RUMILLY COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET LA GESTION DES RISQUES

ESPACE BOISE CLASSE (CODE DE L'URBANISME : L113-1)

Les espaces boisés classés sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les travaux de coupe sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement 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.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Pour rappel, ne sont pas reconnus comme défrichement la remise en valeur de terres en friche envahis par une végétation spontanée, l'abattage dans les taillis à courte rotation, le déboisement nécessaire à l'aménagement d'équipements permettant la protection et la mise en valeur du bois ou de la forêt.

LINEAIRES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU (CODE DE L'URBANISME : L151-23)

Les constructions et aménagements respectent un recul minimal par rapport aux ruisseaux et aux torrents repérés sur le document graphique. Le recul est calculé en suivant la démarche indiquée par le document « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents » placé en annexe du PLU.

Dans tous les cas, le recul minimal ne peut être inférieur à 10 mètres. Les remblais sont interdits dans les secteurs inondables aux abords de ce linéaire.

ZONES HUMIDES (CODE DE L'URBANISME : L151-23)

Sur les zones de plus de 1000 m², les constructions et installations sont interdites, à l'exception des cas de figure suivants :

- *Fouilles archéologiques, sous réserve de reconstituer les strates du sol après travaux*
- *Entretien et mise en valeur des zones humides*
- *Constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, etc.)*
- *Equipements publics d'intérêt collectifs*
- *Extension mesurée des constructions existantes*

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

ZONES HUMIDES POTENTIELLES (CODE DE L'URBANISME : L151-23)

Les projets vérifient la présence de zones humides. Le cas échéant, ils respectent les règles relatives aux zones humides (cf. ci-dessus) sur le périmètre avéré de la zone humide.

ARBRES REMARQUABLES ET ALIGNEMENT D'ARBRES A PRESERVER (CODE DE L'URBANISME : L151-19 ET L151-23)

Le défrichement d'une haie bocagère ou l'arrachage d'un arbre isolé, repérés sur le règlement graphique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette suppression devra être motivée et sera compensée par la plantation d'un linéaire équivalent d'essences équivalentes du point de vue paysager et environnemental.

Les haies bocagères repérées sur le règlement graphique doivent être conservées. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),

- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),

- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc…) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

LES BOISEMENTS A PRESERVER (CODE DE L'URBANISME : L151-23)

Les constructions, installations et aménagements sont autorisés dans la mesure où ils n'altèrent que de manière mineure la superficie et le rôle écologique du boisement. Ces altérations seront compensées par des plantations en continuité du massif protégé, sur une surface équivalente à l'emprise déboisée.

LES SECTEURS PRESENTANT UNE MAUVAISE APTITUDE A L'INFILTRATION (CODE DE L'URBANISME : R151-34)

En l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, les projets de construction neuve ou d'évolution de l'existant (venant augmenter les besoins d'assainissement) devront justifier d'une étude de sol à la parcelle, telle que préconisée par le Schéma Directeur d'Assainissement. Si l'étude de sol est défavorable ou ne permet pas de mettre en place une filière répondant aux réglementations nationales et locales, le service public d'assainissement non collectif émettra un avis défavorable sur toute demande d'urbanisme.

LE PASSAGE DES CANALISATIONS DE GAZ (SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE)

Toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur est interdite dans une bande de 10 m (pour la section de la canalisation de diamètre 80mm) ou de 15 m (pour la section de la canalisation de diamètre 100mm) de part et d'autre de la canalisation.

Toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur est interdite dans une bande de 15 m (pour la section de la canalisation de diamètre 80mm) ou de 25 m (pour la section de la canalisation de diamètre 100mm) de part et d'autre de la canalisation.

Dans l'ensemble de la bande de 15 m (pour la section de la canalisation de diamètre 80mm) ou de 25 m (pour la section de la canalisation de diamètre 100mm) identifiée de part et d'autre de la canalisation, les projets de construction ou d'extensions de bâtiments devront être portés à la connaissance de l'exploitant de la canalisation afin que ce dernier puisse évaluer leurs impacts sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.

Ces prescriptions sont complémentaires aux Servitudes d'Utilité Publique correspondantes.

QUALITE PAYSAGERE

BATIMENTS REMARQUABLES (L151-19)

La démolition d'une construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

• Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme. Les ouvertures en toiture sont autorisées.

• Les toitures devront être conservées à l'identique. Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m

• Pour les bâtiments qui n'ont pas une origine agricole, pastorale ou religieuse, les toitures pourront être modifiées dans le respect du caractère architectural du bâti et des autres dispositions règlementaires.

• La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

L'extension du volume est proscrite. La création de balcons ou de terrasses non-couvertes est autorisée.

SEQUENCES BATIES A PRESERVER (L151-19)

La démolition d'une construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Pour les constructions neuves, les réhabilitations, et les rénovations, engagées dans les périmètres délimités au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, identifiés au diagnostic comme des tissus urbains à protéger et à mettre en valeur, compte tenu de leur caractère identitaire et patrimonial :

• Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions traditionnelles environnantes comprises dans les périmètres précités.

• L'aspect des toitures devront respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, …). Ainsi, les toitures terrasses seront interdites. Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m.

• L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

• Les grilles de fermetures des commerces donnant sur la voie publique devront présenter un aspect type mailles ajourées.

SEQUENCE PAYSAGERE D'INTERET ET JARDINS A PRESERVER (L151-19)

Les constructions ne sont pas admises dans ces secteurs, à l'exception de équipements et installations nécessaires équipements d'intérêt collectif.

LA DENSITE ET LA PROGRAMMATION

MIXITE SOCIALE (L151-15)

Un pourcentage de 20% minimum des programmes de logements réalisés dans les périmètres délimités doit être affecté à des catégories de logements aidés dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ce taux peut être plus élevé selon les secteurs. Il est alors précisé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'y rapportent.

LINEAIRE COMMERCIAL PROTEGE (L151-16)

Les changements de destination ne seront autorisés que pour des activités à destination commerciale, de bureaux ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif et sous condition d'une ouverture au public.

PERIMETRE EN ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (L151-41)

Dans le périmètre d'études repéré au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme, pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, seules sont autorisées :

- Les adaptations, le changement de destination, la réfection des constructions existantes.

- Les extensions, et les annexes (maximum 2, accolées ou non) dans la limite d'un total de 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.

- En zone 2AU, les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement de la zone correspondante.

LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE (L151-11)

En zone A et N, le changement de destination est possible pour les bâtiments repérés au règlement graphique.

Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole repérées au règlement graphique est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).
Sous réserve de l'accord de la commission concernée, il est autorisé dans les zones et secteurs A, N, du PLUi selon plusieurs conditions :

- La construction est éloignée de plus de 100m d'une exploitation existante
- Elle ne se situe pas sur un secteur de risques
- Elle ne présente pas de menaces sur les ressources
- Elle constitue un bâtiment d'intérêt patrimonial

La démolition d'une construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Le projet de restauration des bâtiments repérés doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

• Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme. Les ouvertures en toiture sont autorisées.

• Les toitures devront être conservées à l'identique. Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m

• Pour les bâtiments qui n'ont pas une origine agricole, pastorale ou religieuse, les toitures pourront être modifiées dans le respect du caractère architectural du bâti et des autres dispositions règlementaires.

• La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

L'extension du volume est proscrite. La création de balcons ou de terrasses non-couvertes est autorisée.

GENERALITES	Les travaux portant sur les bâtiments repérés comme étant éligibles au changement de destination en zone A et N doivent de plus être compatibles avec les **orientations d'aménagement et de programmation** relatives à la restauration des anciennes fermes.

LA GESTION DES DEPLACEMENTS

LES EMPRISES DE VOIRIE FUTURES (L151-38)

Les reculs graphiques par rapport à l'axe de la voie s'entendent en prenant en compte le gabarit futur de la voie.

Les habitations, les équipements de superstructure et les services existants, dès lors qu'ils sont hors emprise publique, ne seront pas frappés par les marges de reculs (alignements) indiquées au PLU (sauf indications spécifiques portées au plan).

LE RETRAIT VIS-A-VIS DES ROUTES DEPARTEMENTALES (L151-17)

Dans les zones UC2, UT et l'ensemble des zones agricoles et naturelles, la valeur minimale du retrait vis-à-vis de l'axe des routes à fort trafic est de :

> 12 m par rapport à l'axe des RD hors agglomération.

> 25 m par rapport à l'axe des D910, D3, D14 et D16 hors agglomération.

LES VOIES, CHEMINS A CONSERVER OU A CREER (L151-38)

Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale comme les haies et les talus) pourront être interdites.

2 | LES ESPACES DE CENTRALITE (UA)

Les cœurs denses du territoire, lieux de rayonnement et de mixité

UA1 : Le cœur de ville de Rumilly,
Comprenant deux sous-secteurs
- UA1a : la centralité historique de la Ville
- UA1b : les constructions issues de la trame historique

UA2 : Le cœur des communes-bourgs,

UA3 : Le cœur des communes-villages

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES DE CENTRALITÉ

UA1

Le coeur de ville de Rumilly

UA1a
La centralité historique de la Ville

UA1b
Les constructions issues de la trame historique

TERRE DE SAVOIE RUMILLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RAPPEL DES EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les deux ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent au renforcement de la mixité fonctionnelle du cœur de ville de Rumilly.*

	UA1
HABITATION	
Logement	**V**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
Conditions : > Sa présence ne doit pas provoquer des conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Restauration	**V**
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
Condition : > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.	
Cinéma	**V**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**X**
Entrepôts	**X**
Bureau	**V**
Centre de congrès et d'exposition	**V***
Condition : > Les parcs d'attraction ne sont pas autorisés sur cette zone.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**X**
Exploitation forestière	**X**
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping ou l'installation d'une caravane autre qu'une résidence mobile en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :	

- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Observation : texte implicite

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Une implantation en limite de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public est obligatoire.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**. Les **habitations**, les **équipements de superstructure** et les **services existants** ne seront pas frappés par les marges de reculs (alignements) indiquées au PLUi (sauf indications spécifiques portées au plan) dès lors que celles-ci sont hors emprise publique. Ces constructions pourront être rénovées et aménagées dans les mêmes conditions que celles autorisées par les règles de la zone. Les reculs graphiques par rapport à l'axe de la voie s'entendent en prenant en compte le **gabarit futur** de la voie
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations différentes pourront être admises ou imposées si la **sécurité** ou la **qualité** architecturale et urbaine le nécessitent.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre. Pour les terrains bordant le **domaine SNCF**, le retrait minimum à observer pour les constructions par rapport à la limite légale définie par l'article 5 de la loi du 15 Juillet 1845 est de 2 m. (voir document annexe : "Servitude d'utilité publique" affectant l'occupation du sol).

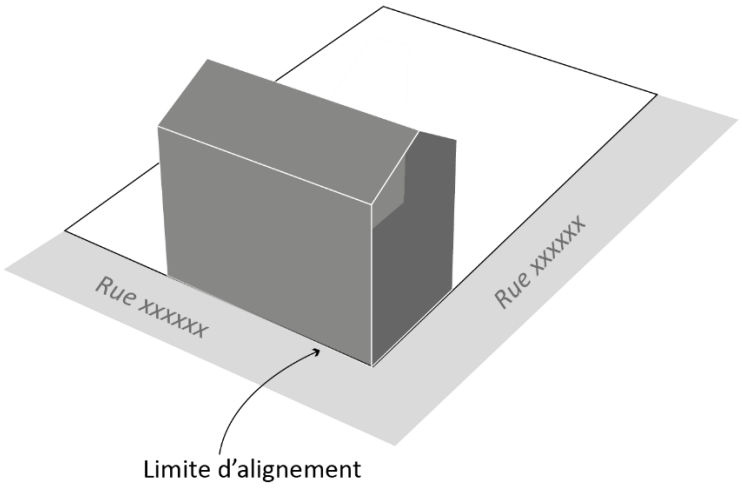


Figure 1 Principe d'alignement

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum de 10 m vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en retrait des limites séparatives pourront être admises ou imposées dans les conditions suivantes : - Pour préserver les ouvertures sur les façades latérales d'une construction située sur un terrain contigu. - Pour des raisons d'urbanisme assurant une meilleure insertion de la construction dans son environnement
REGLES ALTERNATIVES	En sous-secteur UA1a, les bâtiments principaux (y compris les annexes accolées) doivent être édifiés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Les bâtiments principaux situés à plus de 15 m de la voie publique pourront s'implanter quant à eux en ordre discontinu et jusqu'en limite

***Règle n°2.2.2** : Les constructions principales (et leurs annexes accolées) doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport à la limite de fond de propriété.*

***Règle n°2.2.3** : Les annexes non accolées de la construction principale peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite à condition que leur longueur de façades cumulée donnant sur la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2m.*

REGLES ALTERNATIVES	En sous-secteur UA1a, les annexes non accolées situées à plus de 15 m de la voie publique peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite à condition qu'aucune façade donnant sur la limite ne dépasse 6 m de longueur, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, la distance minimale d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 4 m.

***Règle n°2.2.4** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions ne doivent pas être masquées par une autre construction implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.*

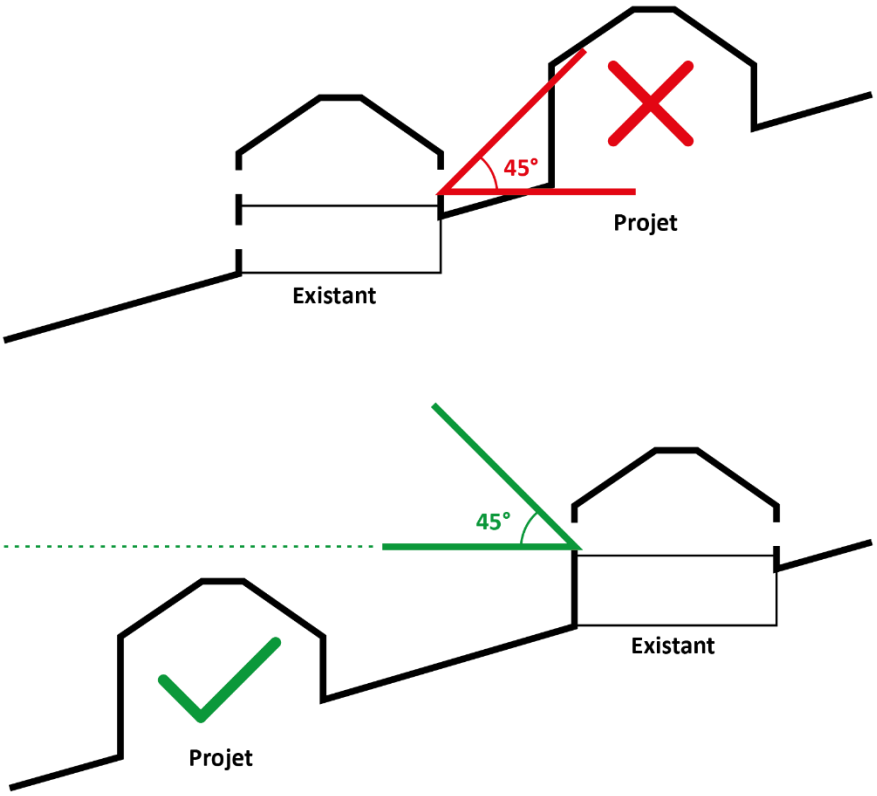


Figure 2 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 18 m. Cette hauteur maximum est portée à 19 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après terrassement, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits. Les aménagements de combles sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En sous-secteur UA1a et UA1b, la différence de niveau entre tout point de la sablière principale de la façade à l'alignement de la voie et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 12 m

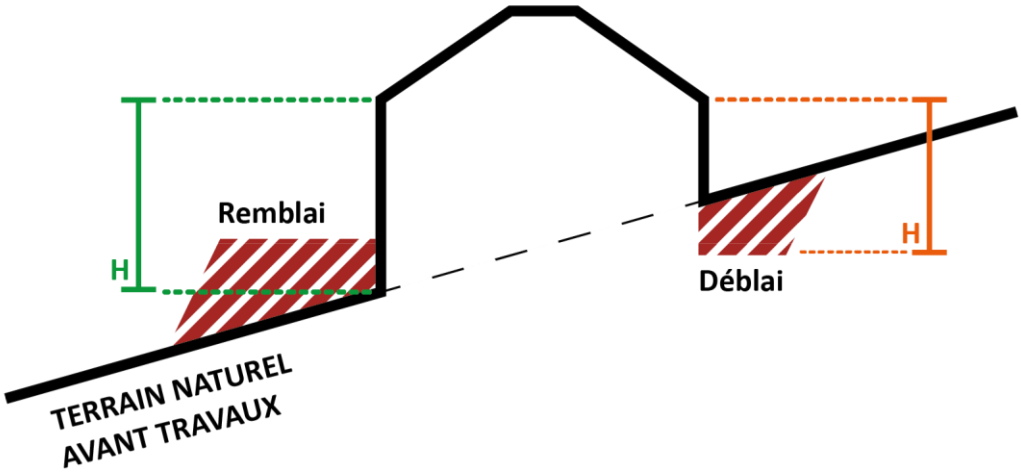


Figure 3 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.4.2 *: Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier affecté au secteur, annexé au règlement.*

***Règle n°2.4.3** : Les toitures à un pan sont interdites.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Pour les **extensions** et/ou **annexes accolées**, un seul pan pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration

***Règle n°2.4.4** : Les pentes seront comprises entre 55% (soit 29°) et 120% (50°).*

REGLES ALTERNATIVES	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments existants** : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante.

***Règle n°2.4.5** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

REGLES ALTERNATIVES	En sous-secteur UA1a, seules les toitures terrasses végétalisées sont autorisées hors du périmètre des abords des Monuments Historiques ainsi que des sites inscrits ou classés.

Dans le cas où les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, elles seront de teinte claire non brillante.

***Règle n°2.4.6** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.7 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier spécifique à la zone, annexé au règlement. L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent. Les postes de transformation seront, de préférence, intégrés aux constructions. Dans le cas d'un transformateur non intégré aux constructions, son aspect architectural devra être adapté à l'environnement. - Les teintes devront être compatibles avec celles existantes. - Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté. En tout état de cause une seule parabole sera autorisée pour toute opération supérieure ou égale à 500 m2 de surface de plancher.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat. Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.5** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.6** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini, ce qui n'interdit pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.*

***Règle n°2.5.7** : Au sein du **sous-secteur UA1a**, les arcades existantes sont conservées.*

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

***Règle n°2.6.1** : Les opérations portant sur plus de 500 m² de surface de plancher mettent en place des aménagements contribuant à améliorer les fonctions urbaines ou les usages de l'espace public.*

GENERALITES	Par exemple, les aménagements suivants sont perçus comme améliorant les fonctions urbaines / les usages de l'espace public : - une surface de pleine terre d'un seul tenant équivalent à 15% de l'assiette foncière du projet (aménagement paysager accessible, jardin partagé, autre). La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès. - la végétalisation de la toiture - une production énergétique au moins égale à 50% de la consommation d'énergie des constructions projetées.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas au sous-secteur UA1a.

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.7.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.7.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.7.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

CLOTURES

***Règle n°2.8.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

Les clôtures de type film, toile ou canisses sont interdites.

***Règle n°2.8.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.*

REGLES ALTERNATIVES	Toutefois, les clôtures à l'alignement en façade doivent être obligatoirement constituées par des murs bahut dont la hauteur est limitée à 0,60m, surmontés d'une grille à barreaux. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 m. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.8.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

***Règle n°2.8.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 7 m incluant la largeur d'un trottoir.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements neufs (hors réhabilitation)	En UA1 : Une place par tranche de 70 m² de surface de plancher avec un minimum de 1,5 place par logement. En UA1a et UA1b : Une place par logement
Pour les logements créés lors d'une réhabilitation	1 place par logement. Cette disposition ne s'applique pas en secteur UA1a et UA1b
Logement Locatif Social	1 place
Hébergement	0.75 place minimum par solution d'hébergement (lit, chambre ou appartement selon la structure)
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 75 m2 de surface de plancher commerciale. Les surfaces de vente en extérieur non closes pourront faire l'objet de dérogations. 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage 1 dispositif de parc à vélo : - Pour une surface de plancher commerciale jusqu'à 400m2 : 1 place par tranche de 25 m2 de surface de plancher commerciale. - Pour une tranche de surface de plancher commerciale au-dessus de 400 m2 : des places supplémentaires représentant 5% du nombre total de stationnements véhicules exigés au titre de l'opération.
Restauration	Une place minimum pour 15m² de salle de restauration

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement par 20 m2 de surface de chambre, et 1 place de stationnement pour 15 m2 de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Cinéma	Selon les besoins de l'activité
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	-
Bureau	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés.
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité

Modalités d'instruction *:*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
La règle s'applique en cas de création de surface de plancher en prenant la surface créée comme assiette de calcul. D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation. Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

***Règle n°3.2.2** : Pour toutes les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, Au moins la moitié des places de stationnement des projets amenant création de logements sont intégrées dans le volume de la construction ou en sous-sol. En sous-sol pour ces opérations, les places ne seront pas boxées.*

***Règle n°3.2.3** : Hors secteurs UA1a et UA1b, pour toute création de surface de plancher de logement de plus de 500 m², un parc « visiteur » équivalent à au moins 20% du nombre de places minimal sera créé.*

***Règle n°3.2.4** : Pour toutes les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, un parc à vélo intégré dans le volume de la construction sera proposé.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales,

commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

***Règle n°3.4.2** : Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.*

***Règle n°3.4.3** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexe pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.7.3** : Tous les réseaux doivent être enterrés.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES DE CENTRALITÉ

ZONE UA2

Le coeur des communes-bourgs

RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RAPPEL DES EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent au renforcement des polarités de cœur des communes-bourgs.*

	UA2
HABITATION	
Logement	**V**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
Conditions : > La surface de plancher commerciale doit être inférieure à 500 m². > Le projet ne doit pas provoquer des conflits d'usages liés à l'augmentation significative des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Restauration	**V**
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
Condition : > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.	
Cinéma	**V**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**V***
Condition : > L'activité industrielle est autorisée si elle correspond à une activité artisanale de production. > Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Entrepôts	**X**
Bureau	**V**
Centre de congrès et d'exposition	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V***
Condition : > Les bâtiments existants d'exploitation agricole sont autorisés à évoluer. Les nouveaux bâtiments liés aux exploitations agricoles sont interdits	
Exploitation forestière	**V***
Condition :	

> Les bâtiments existants d'exploitation forestière sont autorisés à évoluer. Les nouveaux bâtiments liés aux exploitations forestières sont interdits	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping ou l'installation d'une caravane autre qu'une résidence mobile en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions principales s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre

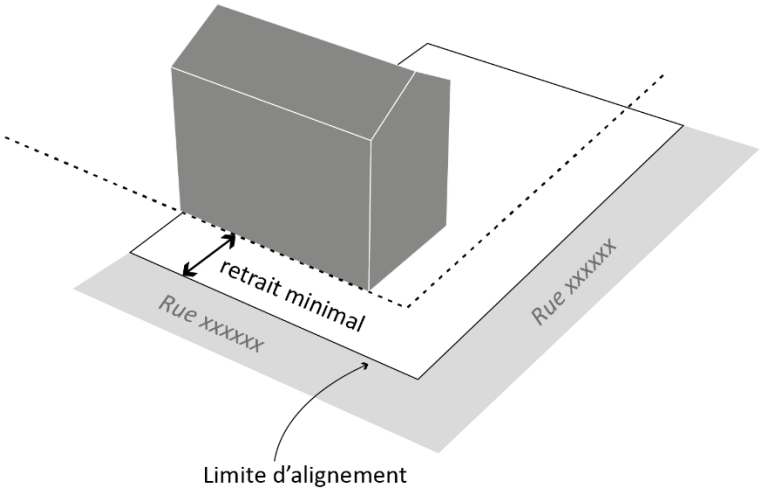


Figure 4 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

.

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en limites séparatives pourront être admises ou imposées dans les conditions suivantes : - En cas de **construction simultanée de part et d'autre** de la limite - En cas de construction venant **jouxter** un **bâtiment existant érigé en limite séparative** de propriété Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune

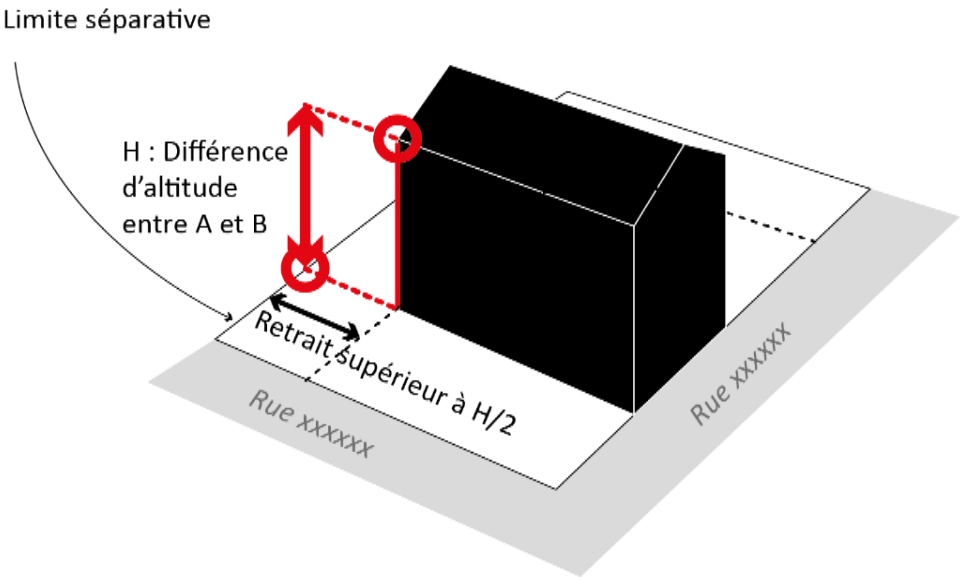


Figure 5 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées jusqu'à 2 m des limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public à condition :*

• que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 6 m ; et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.
• Que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,50 m.

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

***Règle n°2.2.3** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions ne doivent pas être masquées par une autre construction implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m.*

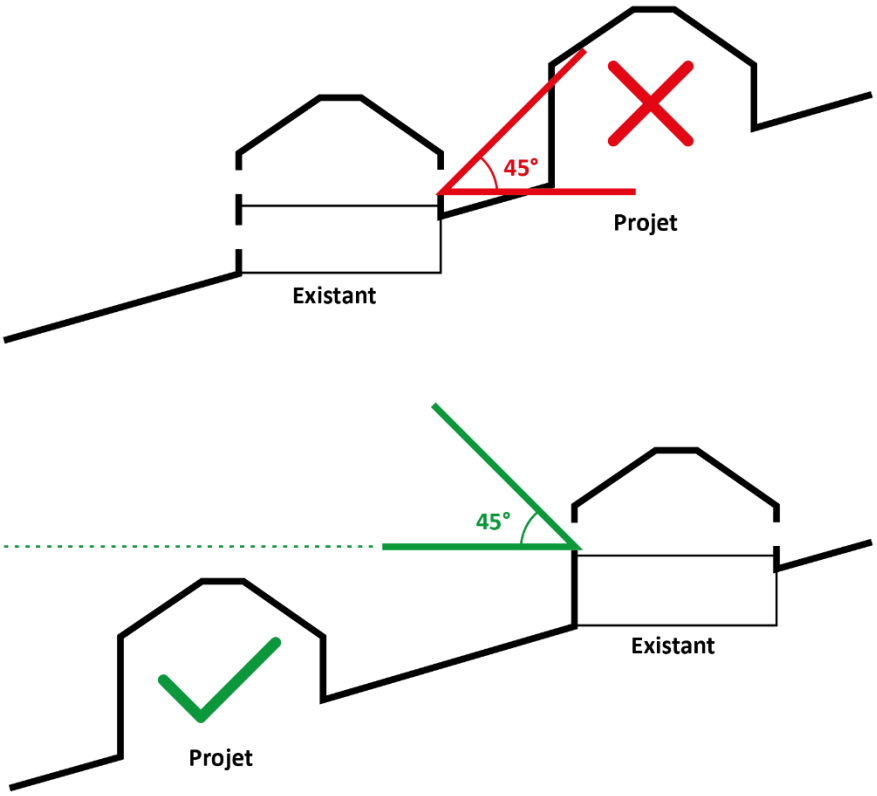


Figure 6 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 12 m. Cette hauteur maximum est portée à 13 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

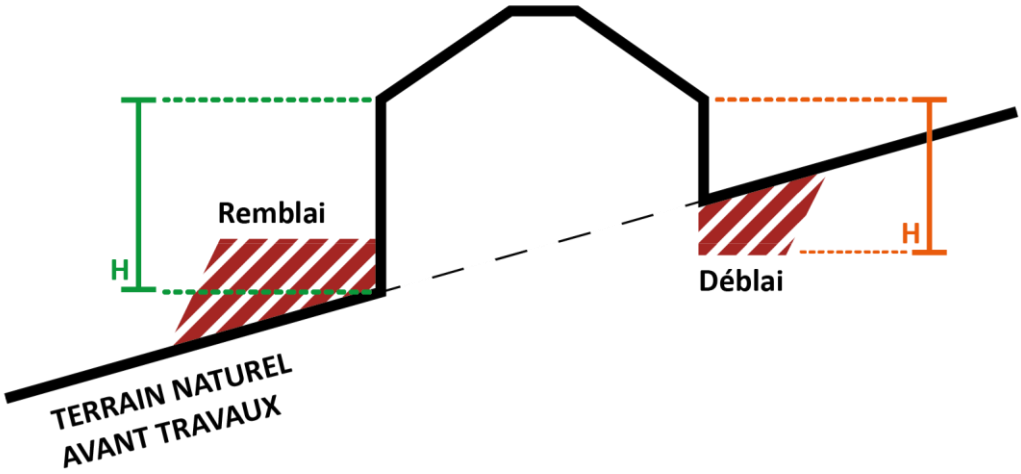


Figure 7 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

***Règle n°2.4.2** : Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier affecté à la zone, annexé au règlement.*

***Règle n°2.4.3** : Les toitures à un pan sont interdites.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Pour les **extensions** et/ou **annexes accolées**, un seul pan pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration

***Règle n°2.4.4** : Les pentes seront comprises entre 55% (soit 29°) et 120% (50°).*

REGLES ALTERNATIVES	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments existants** : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante

***Règle n°2.4.5** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

***Règle n°2.4.6** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.7 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier annexé au règlement. L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat. Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.5** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.6** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : Pour toute opération jusqu'à 200 m2 de surface de plancher, 10 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont 50% en deux tenants maximum.*

Pour toute opération supérieure à 200 m2 de surface de plancher, 15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont 50% en deux tenants maximum.
La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction d'un espace vert d'un seul tenant.

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.7.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60 m.*

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

Les clôtures de type film, toile ou canisses sont interdites

***Règle n°2.7.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 6 m incluant un trottoir d'au moins 1,40 m.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

***Règle n°3.1.7** : Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements neufs *	1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
Pour 1 Logement Locatif Social *	1 place
* : Pour toute création de surface de plancher de logement de plus de 250 m², un parc « visiteur » équivalent à au moins 20% du nombre de places minimal sera créé.	
Hébergement (EHPAD, foyer jeunes travailleurs…)	0.5 place minimum par solution d'hébergement (lit, chambre ou appartement selon la structure)
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 25 m2 de surface de plancher commerciale. Les surfaces de vente en extérieur non closes pourront faire l'objet de dérogations. 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage
Restauration	Une place minimum pour 15m² de salle de restauration
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre
Cinéma	Selon les besoins de l'activité
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	-
Bureau	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
La règle s'applique en cas de création de surface de plancher en prenant la surface créée comme assiette de calcul.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (150 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation . Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

***Règle n°3.2.2** : Au moins la moitié des places de stationnement des projets amenant création de logements sont intégrées dans le volume de la construction ou en sous-sol.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.7.3** : Tous les réseaux devront être enterrés.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES DE CENTRALITÉ

ZONE UA3

Le coeur des communes-villages

TERRE DE SAVOIE RUMILLY COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RAPPEL DES EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent au renforcement des polarités de cœur des communes-villages.*

	UA3
HABITATION	
Logement	**V**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
Conditions : > La surface de plancher commerciale doit être inférieure à 300 m². > Le projet ne doit pas provoquer des conflits d'usages liés à l'augmentation significative des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Restauration	**V**
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
Condition : > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.	
Cinéma	**V**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**V***
Condition : > L'activité industrielle est autorisée si elle correspond à une activité artisanale de production. > Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Entrepôts	**X**
Bureau	**V**
Centre de congrès et d'exposition	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V***
Condition : > Les bâtiments existants d'exploitation agricole sont autorisés à évoluer. Les nouveaux bâtiments liés aux exploitations agricoles sont interdits	
Exploitation forestière	**V***
Condition : > Les bâtiments existants d'exploitation forestière sont autorisés à évoluer. Les nouveaux bâtiments liés aux exploitations forestières sont interdits	

AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping ou l'installation d'une caravane autre qu'une résidence mobile en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions principales s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations différentes pourront être admises ou imposées : - si la **sécurité** ou la **qualité** architecturale et urbaine le nécessite. - Pour des constructions en **mitoyenneté** d'un bâtiment existant
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre.

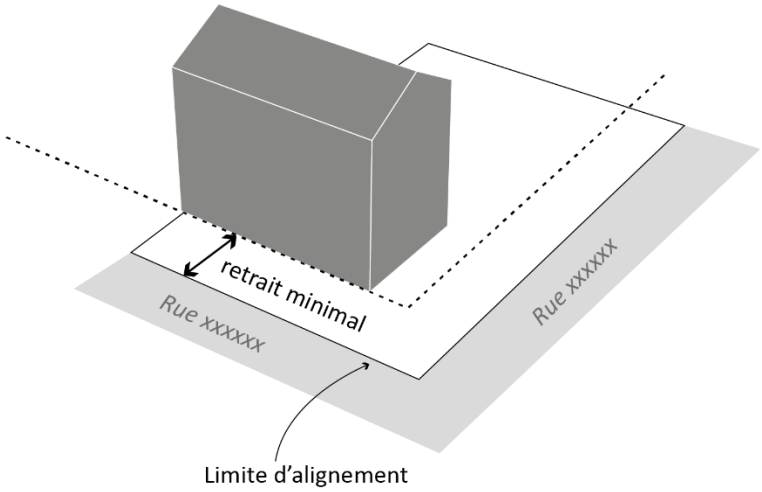


Figure 8 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en limites séparatives pourront être admises ou imposées dans les conditions suivantes : - En cas de **construction simultanée de part et d'autre** de la limite - En cas de construction venant **jouxter** un **bâtiment existant érigé en limite séparative** de propriété

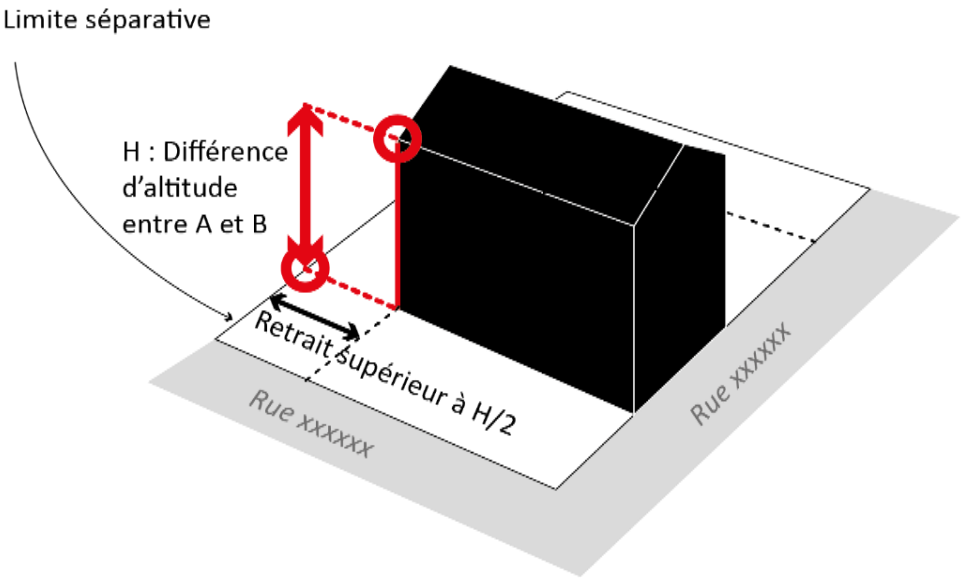


Figure 9 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées jusqu'à 2 m des limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public à condition :*

• que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 6 m ; et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.
• Que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,50 m.

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

Règle n°2.2.3 *: Les baies éclairant les pièces principales des constructions ne doivent pas être masquées par une autre construction implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m.*

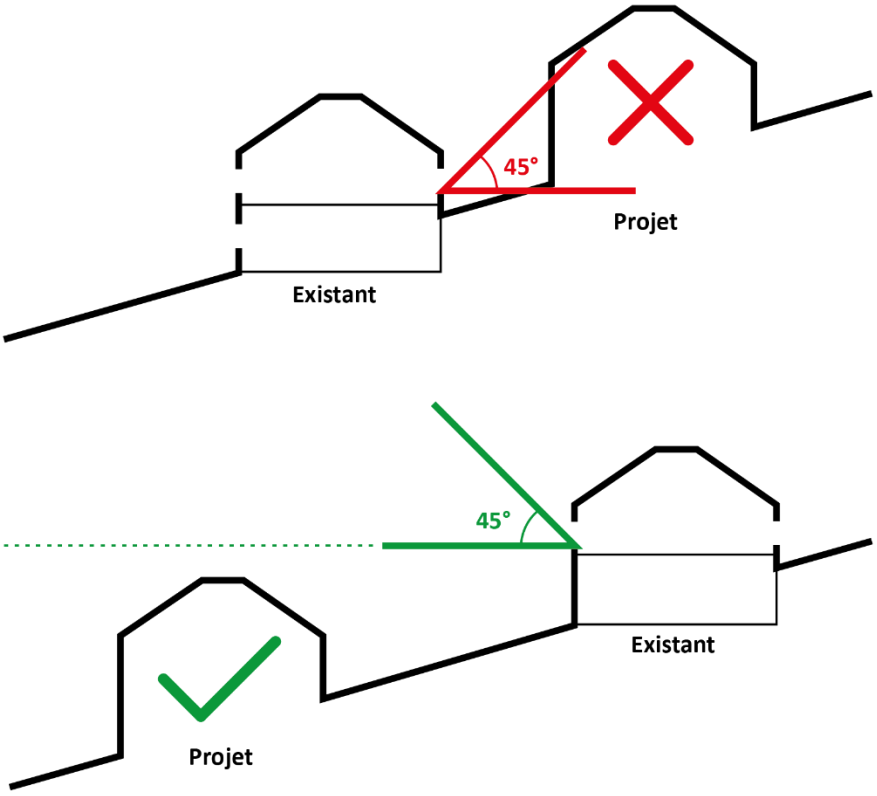


Figure 10 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

Règle n°2.3.1 *: La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 9 m. Cette hauteur maximum est portée à 10 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés.

REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

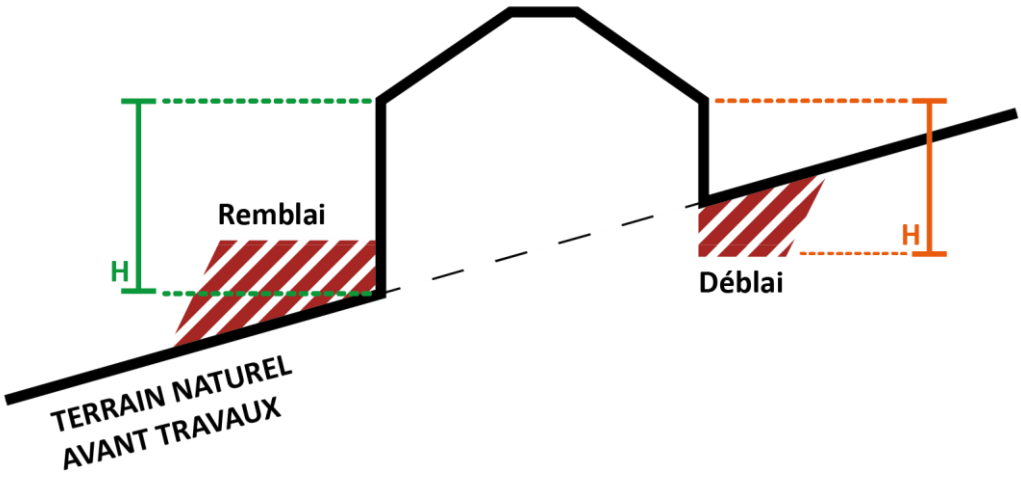


Figure 11 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

***Règle n°2.4.2** : Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.*

***Règle n°2.4.3** : Les toitures à un pan sont interdites.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Pour les **extensions** et/ou **annexes accolées**, un seul pan pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration

***Règle n°2.4.4** : Les pentes seront comprises entre 55% (soit 29°) et 120% (50°).*

REGLES ALTERNATIVE	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments existants** : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante.

***Règle n°2.4.5** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

***Règle n°2.4.6** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.7 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier annexé au règlement.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat. Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.5** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.6** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : Les opérations portant sur plus de 200 m² de surface de plancher justifient d'une surface non imperméabilisée équivalent au moins à 40 % de la surface du terrain d'assiette du projet (végétalisation de la toiture ou traitement de sol), comprenant un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet laissés en pleine terre.*

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction d'un espace vert d'un seul tenant.

***Règle n°2.6.5** : La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,50 m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.*

REGLES ALTERNATIVES	Pour les terrains d'une pente supérieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum. Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux affouillements rendus nécessaires aux rampes d'accès aux garages en sous-sol dans la mesure où ceux-ci restent limités.

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.7.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60 m.*

REGLES ALTERNATIVE	À proximité des **carrefours** et des **accès**, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

Les clôtures de type film, toile ou canisses sont interdites

***Règle n°2.7.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.3 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.4 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

Règle n°3.1.5 *: Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

***Règle n°3.1.6** : Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements*	Une place par tranche de 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
Pour 1 Logement Locatif Social*	1 place
* : Pour toute création de surface de plancher de logement de plus de 250 m², un parc « visiteur » équivalent à au moins 20% du nombre de places minimal sera créé.	
Hébergement (EHPAD, foyer jeunes travailleurs…)	0.5 place minimum par solution d'hébergement (lit, chambre ou appartement selon la structure)
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 25 m2 de surface de plancher commerciale. Les surfaces de vente en extérieur non closes pourront faire l'objet de dérogations. 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage
Restauration	Une place minimum pour 15m² de salle de restauration
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Hébergement hôtelier et touristique	Une place de stationnement par chambre
Cinéma	Selon les besoins de l'activité
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Salles d'art et de spectacles	

Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	-
Bureau	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
La règle s'applique en cas de création de surface de plancher en prenant la surface créée comme assiette de calcul.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation. Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

***Règle n°3.2.2** : Au moins la moitié des places de stationnement des projets amenant création de logements sont intégrées dans le volume de la construction ou en sous-sol.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.7.3** : Tous les réseaux devront être enterrés.*

3 | LES ESPACES DE TRANSITION URBAINE (UB)

Les espaces urbains à enjeu d'harmonisation et de recomposition de l'espace public

UB1 : Les secteurs de confortement et de renouvellement du cœur de ville de Rumilly
Cette zone comprend deux sous-secteurs :
- UB1a, correspondant au secteur de l'arrière-gare.
- UB1b et UB1c : sous-secteurs de densité intermédiaire entre R+3 et immeubles R+6

UB2 : Secteurs de confortement des pôles urbains des communes-bourgs et communes-villages

UB3 : Secteur de densité moindre, voué à se densifier
Comprenant un sous-secteur :
- UB3a : tissu d'intensification pavillonnaire des communes-bourgs et communes-villages

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES DE CONFORTEMENT

ZONE UB1

Les secteurs de confortement et de renouvellement du coeur de ville

UB1a

Secteur de l'arrière-gare

UB1b et UB1c

Densité intermédiaire

RUMILLY TERRE DE SAVOIE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent au confortement du cœur de ville de Rumilly.*

	UB1
HABITATION	
Logement	**V**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
Conditions : > La présence d'activités artisanales ne doit pas provoquer des conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement. Les nouveaux commerces sont interdits.	
Restauration	**V**
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
Condition : > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.	
Cinéma	**V**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**V***
Condition : > L'activité industrielle est autorisée si elle correspond à une activité artisanale de production. > Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Entrepôts	**X**
Bureau	**V**
Centre de congrès et d'exposition	**V***
Condition : > Les parcs d'attraction ne sont pas autorisés sur cette zone	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**X**
Exploitation forestière	**X**
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping ou l'installation d'une caravane autre qu'une résidence mobile en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois	**X**

Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

***Règle n°1.1.2** : En sous-secteur **UB1a** : les constructions nouvelles devront atteindre une surface de plancher minimale correspondant à un coefficient de 0.8 par rapport à la surface totale de l'unité foncière du projet.*

Les surfaces de plancher minimales fixées ci-dessus pour le sous-secteur UB1a ne concernent pas la création d'annexe à la construction principale, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la modification du PLU et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
REGLES ALTERNATIVE	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre.

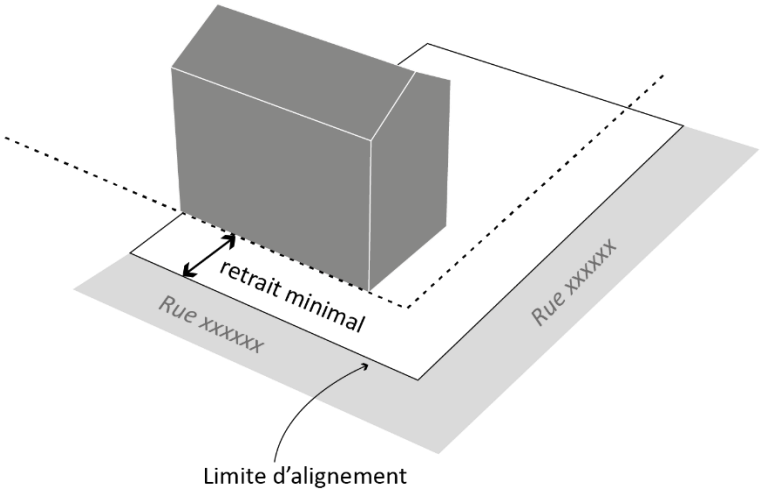


Figure 12 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en limite pourront être créés en cas de : - **construction simultanée de part et d'autre** de la limite - construction venant **jouxter** un **bâtiment existant érigé en limite séparative** de propriété de type mur pignon sans ouverture. Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.
REGLES ALTERNATIVE	En sous-secteur UB1a, les constructions devront respecter, entre façades comportant des ouvertures, une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment (sablière ou acrotère) majorée de 5 m (R=H+5m).

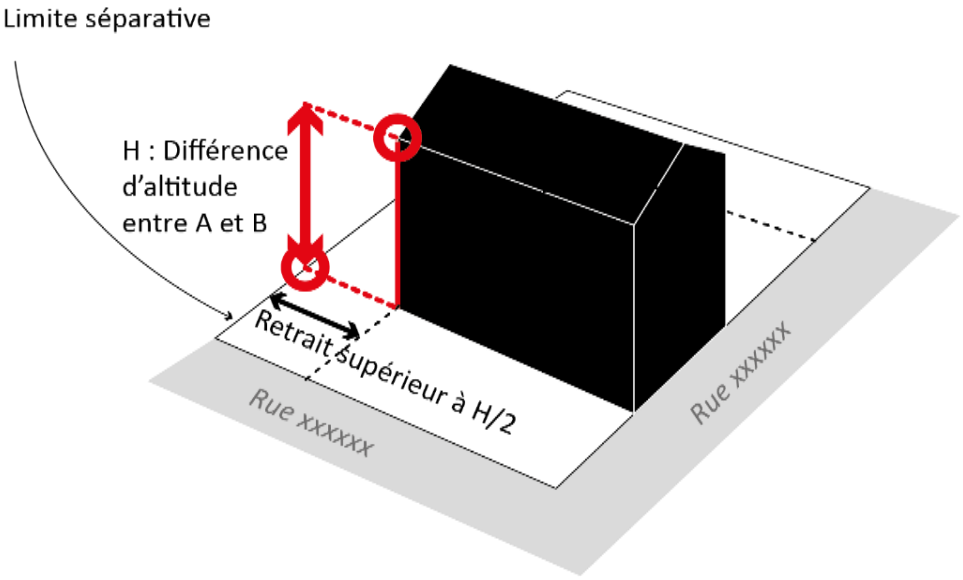


Figure 13 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes accolées et/ou non accolées de la construction principale peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite à condition que leur longueur de façades cumulée donnant sur la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2m.*

REGLES ALTERNATIVE	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

***Règle n°2.2.3** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions principales ne doivent pas être masquées par une autre construction non accolée et implantée sur le terrain d'assiette du projet*

qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m.

REGLES ALTERNATIVE	En sous-secteur **UB1a**, les constructions principales devront respecter, entre façades comportant des ouvertures, une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment (sablière ou acrotère) majorée de 5 m (R=H+5m).

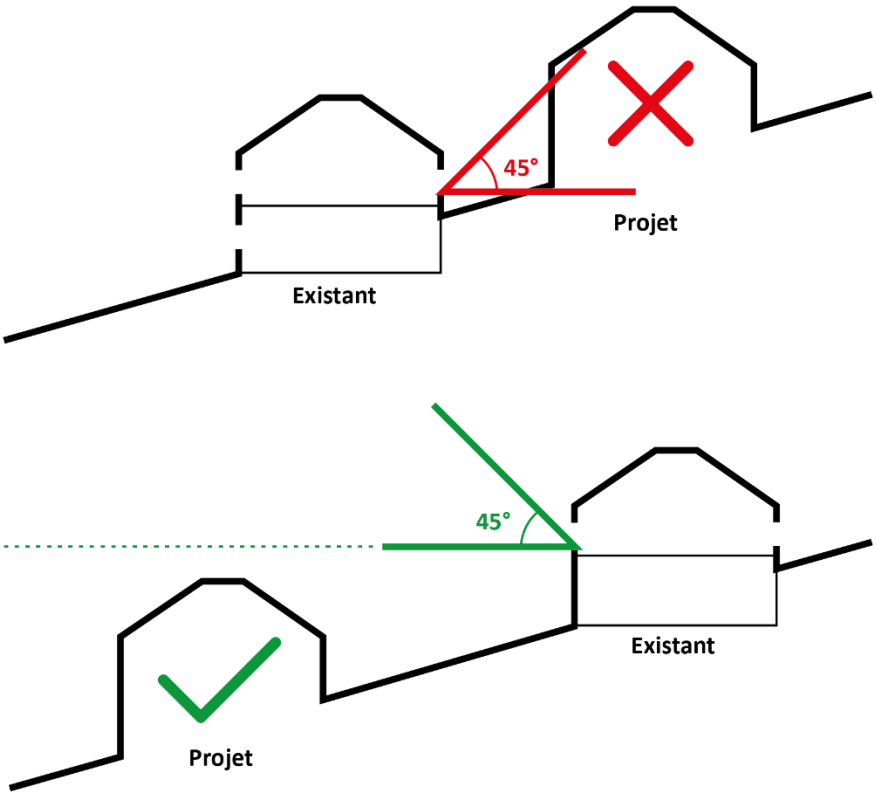


Figure 14 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale de la façade à l'alignement de la voie et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 18 m. Cette hauteur maximum est portée à 19 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après terrassement, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En sous-secteur **UB1a à l'alignement de l'avenue de l'Aumône et de la rue du Mont Blanc**, la différence de niveau entre tout point de la sablière principale ou de l'acrotère et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 14 m. Toutefois, la hauteur de la construction pourra atteindre 18 m dans les mêmes conditions que sur le reste de la zone UB1 au droit du carrefour Avenue de l'Aumône/Rue de l'industrie En sous-secteur **UB1b**, la différence de niveau entre tout point de la sablière de la façade principale et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 12,50 m. Cette hauteur maximum est portée à 13,50 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse En sous-secteur **UB1c**, la différence de niveau entre tout point de la sablière de la façade principale et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 15 m. Cette hauteur maximum est portée à 16 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse

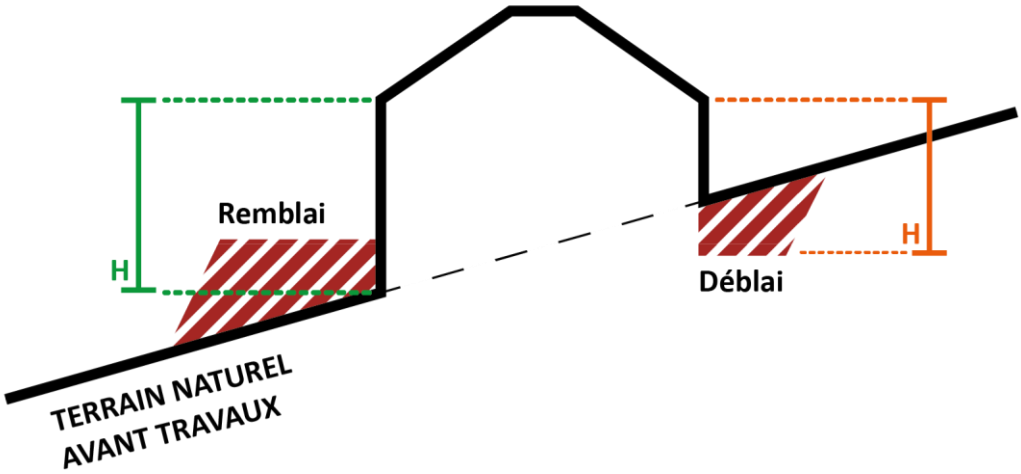


Figure 15 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.4.2 *: Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.*

***Règle n°2.4.3** : Les pentes des toitures des constructions principales seront comprises entre 55% (soit 29°) et 120% (50°).*

REGLES ALTERNATIVES	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments existants** : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante.

***Règle n°2.4.4** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

Dans le cas où les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, elles seront de teinte claire non brillante.

***Règle n°2.4.5** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.6 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : L La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier annexé au règlement.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4 :** Les façades ou parties de façades des annexes implantées à moins de 20 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.*

***Règle n°2.5.5** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.
Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,50 m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Pour les terrains d'une pente supérieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux affouillements rendus nécessaires aux rampes d'accès aux garages en sous-sol dans la mesure où ceux-ci restent limités.
Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.6** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.7** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini, ce qui n'interdit pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : Pour toute opération de plus de 500 m2 de surface de plancher, 20% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont la moitié minimum d'un seul tenant, à usage collectif. La moitié minimum des espaces verts exigés au titre de l'opération devront être de pleine terre. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.*

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.

***Règle n°2.6.5** : L'équivalent d'au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette du projet n'est pas imperméabilisé (végétalisation de la toiture ou traitement de sol), comprenant un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet laissé en pleine terre.*

REGLES ALTERNATIVES	En sous-secteur **UB1a**, l'équivalent d'au moins 40 % de la surface du terrain d'assiette du projet n'est pas imperméabilisé (végétalisation de la toiture ou traitement de sol).

CLOTURES

Règle n°2.7.1 *: Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

Règle n°2.7.2 : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m. *À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.*

Règle n°2.7.3 *: Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

Les clôtures de type film, toile ou canisses sont interdites

Règle n°2.7.4 *: La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 7 m incluant la largeur d'un trottoir.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de **sens unique** ou de **voie partagée**, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un **nouvel accès** à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne **visibilité** et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le **nombre des accès** sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la **défense incendie** et **protection civile**. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'**ordures ménagères** liés aux constructions.

Règle n°3.1.6 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement

***Règle n°3.1.7** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

***Règle n°3.1.8** : Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements neufs (hors réhabilitation)*	1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
Pour les logements créés lors d'une réhabilitation*	1 place de stationnement par tranche de 50m2 de surface de plancher avec un minimum de 1,5 places par logement.
Pour 1 Logement Locatif Social*	1 place
* : Pour toute création de surface de plancher de logement de plus de 500 m², un parc « visiteur » équivalent à au moins 20% du nombre de places minimal sera créé.	
Hébergement (EHPAD, foyer jeunes travailleurs…)	0.5 place minimum par solution d'hébergement (lit, chambre ou appartement selon la structure)
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Hors UB1a : 1 place par tranche de 75 m2 de surface de plancher commerciale. Les surfaces de vente en extérieur non closes pourront faire l'objet de dérogations. 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage 1 dispositif de parc à vélos d'une capacité de 1 place par tranche de 25 m2 de surface de plancher commerciale

	En UB1a : 1 place par local commercial
Restauration	Une place minimum pour 15m² de salle de restauration
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En **UB1a** : 1 place de stationnement par tranche de 70 m2 de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). Hors UB1a : 1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés
Hébergement hôtelier et touristique	Une place de stationnement par chambre
Cinéma	Selon les besoins de l'activité
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	-
Bureau	En **UB1a** : 1 place de stationnement par tranche de 70 m2 de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). Hors UB1a : 1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité

Modalités d'instruction *:*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
La règle s'applique en cas de création de surface de plancher en prenant la surface créée comme assiette de calcul.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

***Règle n°3.2.2** : Pour toute opération de plus de 500 m2 de surface de plancher : 1 local clos pour les cycles, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas particulier de réhabilitation.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Le local imposé dans la zone UB1a devra correspondre au moins à 2% de la surface de plancher de l'opération.

***Règle n°3.2.3** : Pour toutes les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, Au moins la moitié des places de stationnement des projets amenant création de logements sont intégrées dans le volume de la construction ou en sous-sol. Seules 50 % maximum de ces places pourront être boxées.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

Règle n°3.7.2 *: Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

Règle n°3.7.3 *: Tous les réseaux devront être enterrés.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES DE CONFORTEMENT

ZONE UB2

Les secteurs de confortement des communes-bourgs et communes-villages

TERRE DE SAVOIE RUMILLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent au renforcement des polarités de cœur des communes-bourgs.*

	UB2
HABITATION	
Logement	**V**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
Conditions : > La surface de plancher commerciale doit être inférieure à 500 m². > Le projet ne doit pas provoquer des conflits d'usages liés à l'augmentation significative des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Restauration	**V**
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
Condition : > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.	
Cinéma	**V**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**V***
Condition : > L'activité industrielle est autorisée si elle correspond à une activité artisanale de production. > Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Entrepôts	**X**
Bureau	**V**
Centre de congrès et d'exposition	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V***
Condition : > Les bâtiments existants d'exploitation agricole sont autorisés à évoluer. Les nouveaux bâtiments liés aux exploitations agricoles sont interdits	
Exploitation forestière	**V***
Condition :	

> Les bâtiments existants d'exploitation forestière sont autorisés à évoluer. Les nouveaux bâtiments liés aux exploitations forestières sont interdits	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping ou l'installation d'une caravane autre qu'une résidence mobile en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations différentes pourront être admises ou imposées : - Si la **sécurité** ou la **qualité** architecturale et urbaine le nécessite. - Pour des constructions en **mitoyenneté** d'un bâtiment existant.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre.

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en retrait des limites séparatives pourront être admises ou imposées dans les conditions suivantes : - Pour préserver les **ouvertures** sur les façades latérales d'une construction située sur un terrain contigu. - Pour des raisons d'urbanisme assurant une meilleure **insertion** de la construction dans son environnement - En cas de **construction simultanée de part et d'autre** de la limite - En cas de construction venant **jouxter** un **bâtiment existant érigé en limite séparative** de propriété.

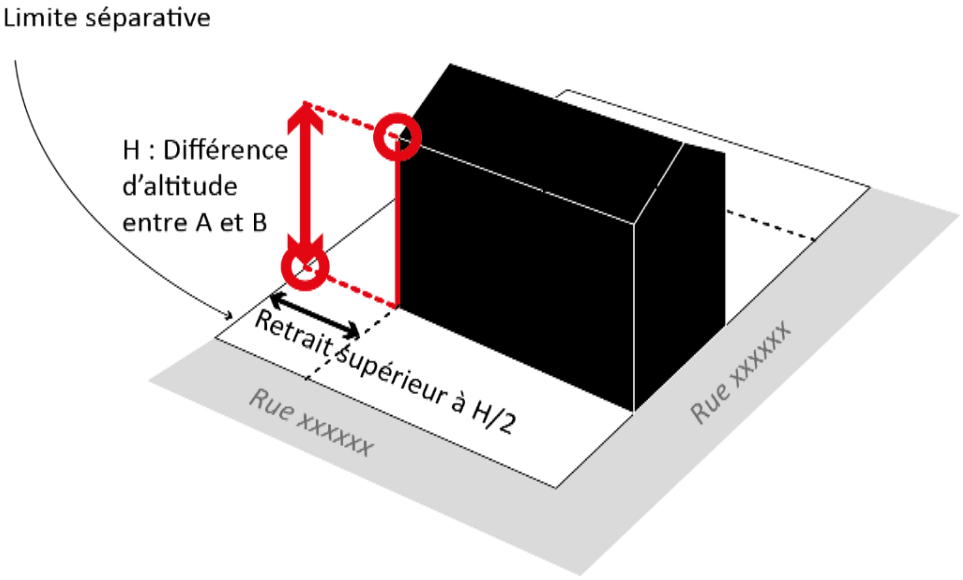


Figure 16 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées jusqu'à 2 m des limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public à condition :*

• que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 6 m ; et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.
• Que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,50 m.

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

***Règle n°2.2.3** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions principales ne doivent pas être masquées par une autre construction non accolée et implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m.*

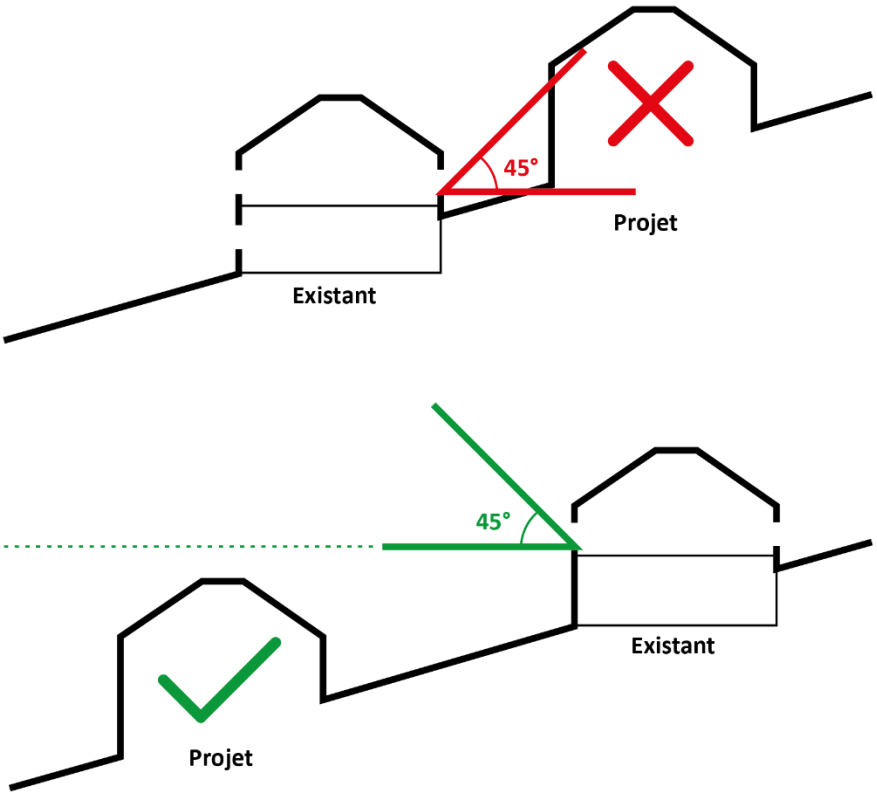


Figure 17 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale de la façade à l'alignement de la voie et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 9 m. Cette hauteur maximum est portée à 10 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

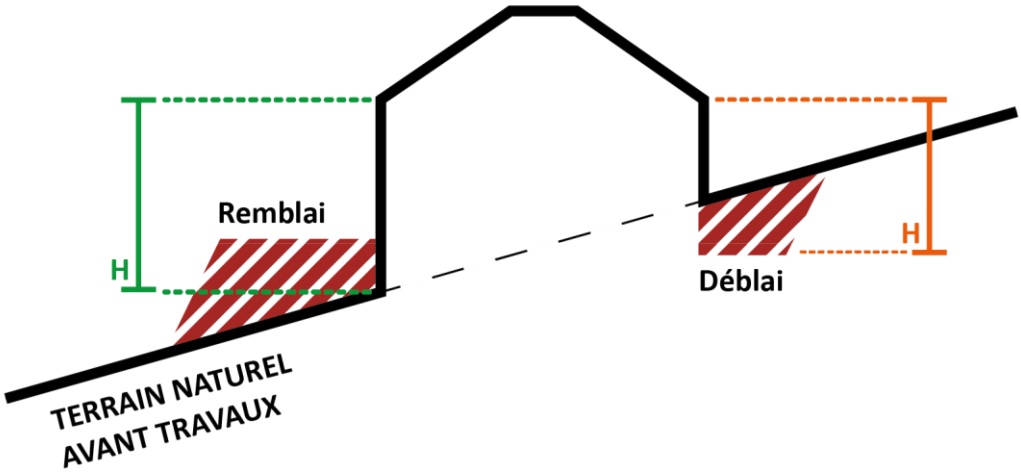


Figure 18 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

***Règle n°2.4.2** : Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.*

***Règle n°2.4.3** : Les toitures à un pan sont interdites.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Pour les **extensions** et/ou **annexes accolées**, un seul pan pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration

***Règle n°2.4.4** : Les pentes des toitures des constructions principales seront comprises entre 55% (soit 29°) et 120% (50°)*

REGLES ALTERNATIVES	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments existants** : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante.

***Règle n°2.4.5** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

***Règle n°2.4.6** : Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné, notamment vis-à-vis d'une forte pente ou sur un mur pignon.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Les débords de toiture ne sont pas imposés pour les annexes non accolées et pour les vérandas.

***Règle n°2.4.7** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.8 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier annexé au règlement.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4 :** Les façades ou parties de façades des annexes implantées à moins de 20 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.*

***Règle n°2.5.5** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.
Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,50 m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Pour les terrains d'une pente supérieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux affouillements rendus nécessaires aux rampes d'accès aux garages en sous-sol dans la mesure où ceux-ci restent limités.
Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.6** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.7** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : Pour toute opération de plus de 200 m2 de surface de plancher, 10% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont la moitié minimum d'un seul tenant, à usage collectif. La moitié minimum des espaces verts exigés au titre de l'opération devront être de pleine terre. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.*

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.

***Règle n°2.6.5** : L'équivalent d'au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette du projet n'est pas imperméabilisé (végétalisation de la toiture ou traitement de sol), comprenant un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet laissé en pleine terre.*

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.7.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.*

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

Les clôtures de type film, toile ou canisses sont interdites

***Règle n°2.7.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 6 m incluant un trottoir d'au moins 1,40 m.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique ou de voie partagée, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

***Règle n°3.1.7** : Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements neufs *	1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
Pour 1 Logement Locatif Social *	1 place
* : Pour toute création de surface de plancher de logement de plus de 250 m², un parc « visiteur » équivalent à au moins 20% du nombre de places minimal sera créé.	
Hébergement (EHPAD, foyer jeunes travailleurs…)	0.5 place minimum par solution d'hébergement (lit, chambre ou appartement selon la structure)
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 25 m2 de surface de plancher commerciale. Les surfaces de vente en extérieur non closes pourront faire l'objet de dérogations. 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage
Restauration	Une place minimum pour 15m² de salle de restauration
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre
Cinéma	Selon les besoins de l'activité
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	-
Bureau	-
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
La règle s'applique en cas de création de surface de plancher en prenant la surface créée comme assiette de calcul.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation. Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

***Règle n°3.2.2** : Au moins la moitié des places de stationnement des projets amenant création de logements sont intégrées dans le volume de la construction ou en sous-sol.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation

relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

Règle n°3.7.1 *: Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

Règle n°3.7.2 *: Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

Règle n°3.7.3 *: Tous les réseaux devront être enterrés.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES DE CONFORTEMENT

ZONE UB3

Densités intermédiaires

UB3a

Tissu d'intensification pavillonnaire des communes-bourgs et communes-villages

TERRE DE SAVOIE RUMILLY COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent au renforcement des polarités de cœur des communes-bourgs et de certaines communes-villages.*

	UB3
HABITATION	
Logement	**V**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
> La surface de plancher commerciale doit être inférieure à 300 m². > Le projet ne doit pas provoquer des conflits d'usages liés à l'augmentation significative des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Restauration	**V**
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
Condition : > Les campings et l'hôtellerie de plein-air ne sont pas autorisés.	
Cinéma	**V**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**V***
Condition : > L'activité industrielle est autorisée si elle correspond à une activité artisanale de production. > Sa présence ne doit pas provoquer de nuisances ou de conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Entrepôts	**X**
Bureau	**V**
Centre de congrès et d'exposition	**V***
Condition : > Les parcs d'attraction ne sont pas autorisés sur cette zone	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V***
Condition : > Les bâtiments existants d'exploitation agricole sont autorisés à évoluer. Les nouveaux bâtiments liés aux exploitations agricoles sont interdits	
Exploitation forestière	**V***
Condition :	

> Les bâtiments existants d'exploitation forestière sont autorisés à évoluer. Les nouveaux bâtiments liés aux exploitations forestières sont interdits	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping ou l'installation d'une caravane autre qu'une résidence mobile en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
** Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :* *- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation).* *- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.* *- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).* *- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique*	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions principales s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre

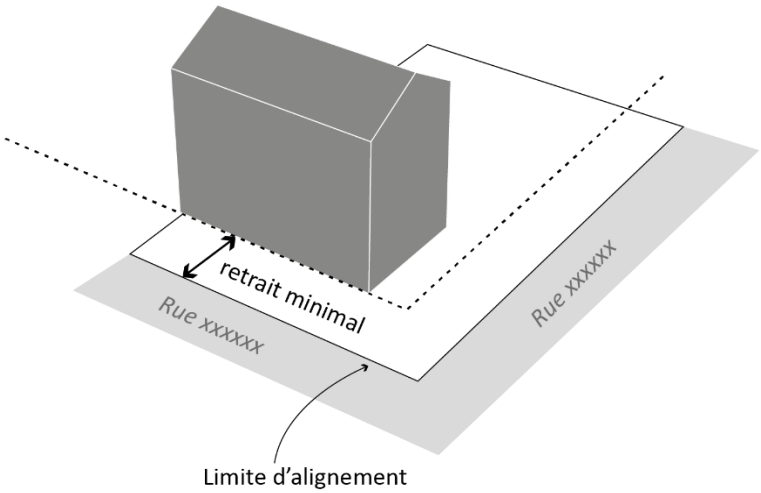


Figure 19 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à six mètres. Les dispositions du dernier alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas : le recul sera observé vis-à-vis des limites de lot lors de la création d'un lotissement.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en limites séparatives pourront être admises dans les conditions suivantes : - En cas de **construction simultanée de part et d'autre** de la limite - En cas de construction venant **jouxter** un **bâtiment existant érigé en limite séparative** (mur pignon sans ouverture) de propriété

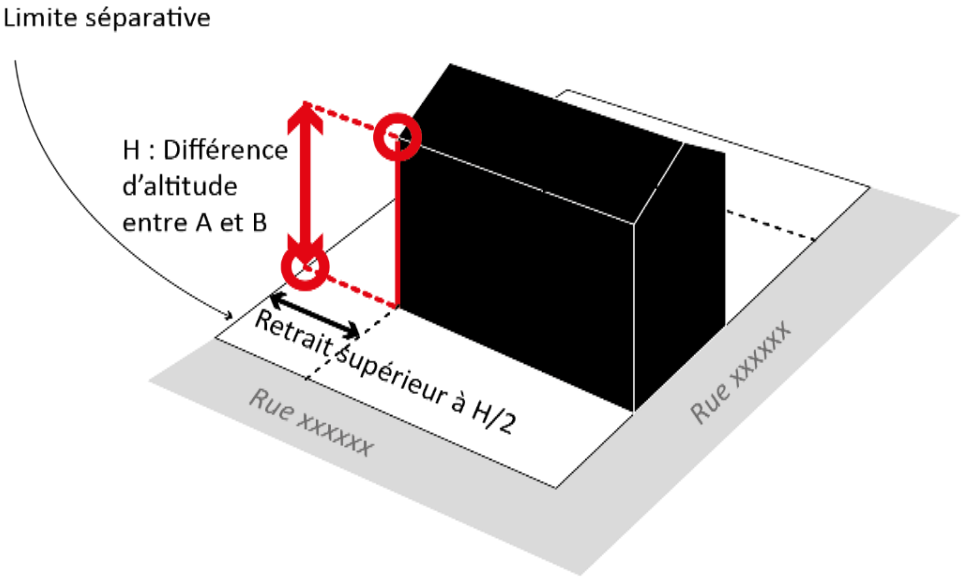


Figure 20 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées jusqu'à 2 m des limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public à condition :*

• que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 6 m ; et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.
• Que leur hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, n'excède pas 3,50 m.

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

***Règle n°2.2.3** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions ne doivent pas être masquées par une autre construction implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m.*

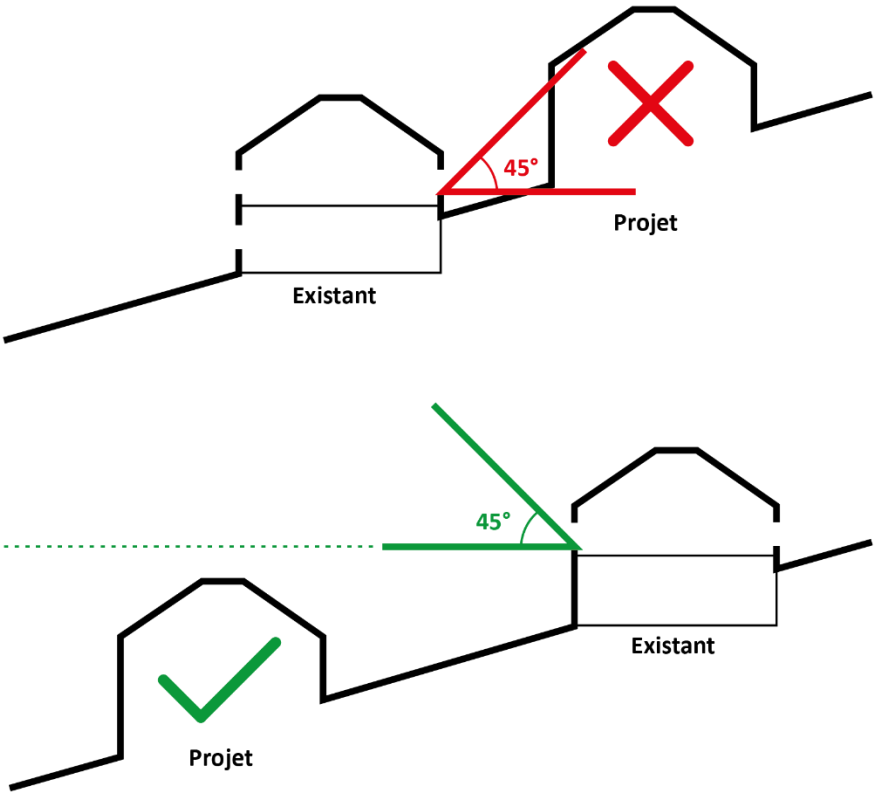


Figure 21 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale de la façade à l'alignement de la voie et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 9,5 m. Cette hauteur maximum est portée à 10,50 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés. Les éventuels attiques sont aussi autorisés au-delà de la hauteur autorisée dans la limite d'un niveau supplémentaire maximum.

REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En sous-secteur **UB3a**, la différence de niveau entre tout point de la sablière principale de la façade à l'alignement de la voie et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 7 m.

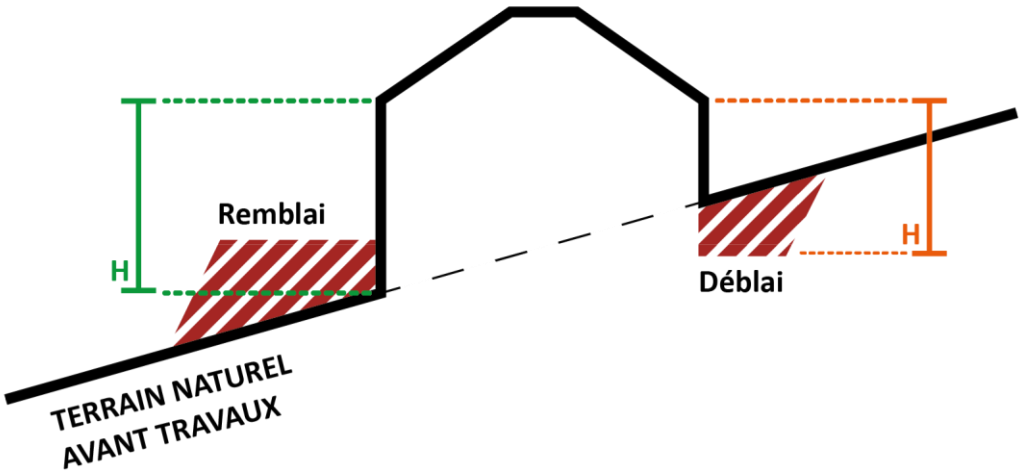


Figure 22 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.4.2 *: Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes.*

***Règle n°2.4.3** : Les pentes des toitures des constructions principales seront comprises entre 40% (22°) et 120% (50°).*

REGLES ALTERNATIVES	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments** existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante.

***Règle n°2.4.4** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses (traitement de sol clair et mat) accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses (traitement de sol clair et mat) ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).

- Toitures terrasses végétalisées.

***Règle n°2.4.5** : Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné, notamment vis-à-vis d'une forte pente ou sur un mur pignon.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Les débords de toiture ne sont pas imposés pour les annexes non accolées et pour les vérandas.

***Règle n°2.4.6** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.7 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les proportions entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent. Les constructions en

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4 :** Les façades ou parties de façades des annexes implantées à moins de 20 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.*

***Règle n°2.5.5** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat. Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,50 m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.

Pour les terrains d'une pente supérieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux affouillements rendus nécessaires aux rampes d'accès aux garages en sous-sol dans la mesure où ceux-ci restent limités.
Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.6** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.7** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : Pour toute opération de plus de 200 m2 de surface de plancher, 40% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont la moitié minimum d'un seul tenant, à usage collectif. La moitié minimum des espaces verts exigés au titre de l'opération devront être de pleine terre. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.*

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.

***Règle n°2.6.5** : L'équivalent d'au moins 50 % de la surface du terrain d'assiette du projet n'est pas imperméabilisé (végétalisation de la toiture ou traitement de sol), comprenant un minimum de 20% de la surface du terrain d'assiette du projet laissé en pleine terre.*

REGLES ALTERNATIVES	En sous-secteur UB3a, l'équivalent d'au moins 60 % de la surface du terrain d'assiette du projet n'est pas imperméabilisé (végétalisation de la toiture ou traitement de sol), comprenant un minimum de 20% laissé en pleine terre

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.7.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60 m.*

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

Les clôtures de type film, toile ou canisses sont interdites

***Règle n°2.7.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 6 m incluant un trottoir d'au moins 1,40 m.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique ou de voie partagée, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

***Règle n°3.1.7** : Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements *	1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
Pour 1 Logement Locatif Social *	1 place
* : Pour toute création de surface de plancher de logement de plus de 250 m², un parc « visiteur » équivalent à au moins 20% du nombre de places minimal sera créé.	
Hébergement (EHPAD, foyer jeunes travailleurs…)	0.5 place minimum par solution d'hébergement (lit, chambre ou appartement selon la structure)
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	En tout de cause, il devra être prévu au minimum : - 1 place par tranche de 75 m2 de surface de plancher commerciale - 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage - 1 dispositif de parc à vélos d'une capacité de 1 place par tranche de 25 m2 de surface de plancher commerciale (hors UB3a)
Restauration	Une place minimum pour 15m² de salle de restauration
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés.
Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre

Cinéma	Selon les besoins de l'activité
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	-
Bureau	-
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
La règle s'applique en cas de création de surface de plancher en prenant la surface créée comme assiette de calcul.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation. Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

***Règle n°3.2.3** : Pour toutes les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher, Au moins la moitié des places de stationnement des projets amenant création de logements sont intégrées dans le volume de la construction ou en sous-sol. Seules 50 % maximum de ces places pourront être boxées.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement des constructions doivent être installées sur la même parcelle que la construction. L'installation d'un assainissement non collectif est interdite à moins de 35 mètres d'un captage d'eau destinée à la consommation humaine. Les installations devront être adaptées à la nature des sols, aux contraintes des terrains (profil, ….). Leur fonctionnement et configuration ne doivent pas porter atteinte à la salubrité ou sécurité publique, ni, le cas échéant, à la qualité du milieu récepteur. L'installation devra être conforme aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au règlement d'assainissement. En complément, pour les extensions ou changement de destination, les installations individuelles d'assainissement des constructions doivent être prioritairement installées sur la parcelle. En cas d'impossibilité technique, le système d'assainissement non collectif pourra être réalisé sur le terrain d'assiette du projet si le règlement permet la réalisation d'un tel équipement. Dans tous les cas, l'installation d'assainissement non collectif devra être située à moins de 30 mètres de la construction.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.7.3** : Tous les réseaux devront être enterrés.*

4 | LES LISIERES URBAINES FRAGILES (UC)

Les franges urbaines à fort enjeu environnemental et paysager

UC1 : Le tissu pavillonnaire des pôles urbains où la densification est limitée,
La zone comprend un sous-secteur UC1a, correspondant à des îlots construits en suivant une trame d'une densité supérieure
UC2 : Les hameaux dont la densification est encadrée

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES URBAINS SENSIBLES

ZONE UC1

Franges urbaines

UC1a

îlots construits sur une trame d'une densité supérieure

TERRE DE SAVOIE RUMILLY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent à conforter maintenir la vocation résidentielle de ces espaces.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UC1
HABITATION	
Logement	**V**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
* Exclusivement pour l'évolution d'une activité existante	
Restauration	**V***
* Exclusivement pour l'évolution d'une activité existante	
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**X**
Cinéma	**X**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**V***
Condition : > Les activités artisanales sont autorisées si elles ne nuisent pas à la vocation résidentielle de la zone.	
Entrepôts	**X**
Bureau	**X**
Centre de congrès et d'exposition	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V***
Condition : > Les exploitations agricoles nouvelles ne sont pas autorisées. Les exploitations agricoles existantes peuvent évoluer.	
Exploitation forestière	**V***
Condition : > Les exploitations forestières nouvelles ne sont pas autorisées. Les exploitations forestières existantes peuvent évoluer.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	

La pratique du camping ou l'installation d'une caravane autre qu'une résidence mobile en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
** Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :* *- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation).* *- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.* *- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).* *- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique*	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions principales s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre. En sous-secteur **UC1a**, le recul minimal est de 2 m.

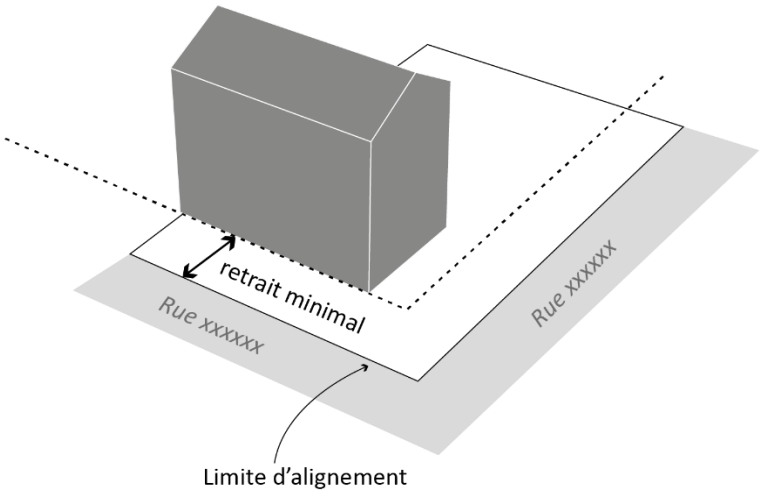


Figure 23 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

Règle n°2.1.2** : A partir de la limite d'emprise publique ou des voies ouvertes à la circulation publique, les constructions principales s'implantent dans une **bande constructible principale ayant une profondeur de 20 mètres. Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Rumilly.*

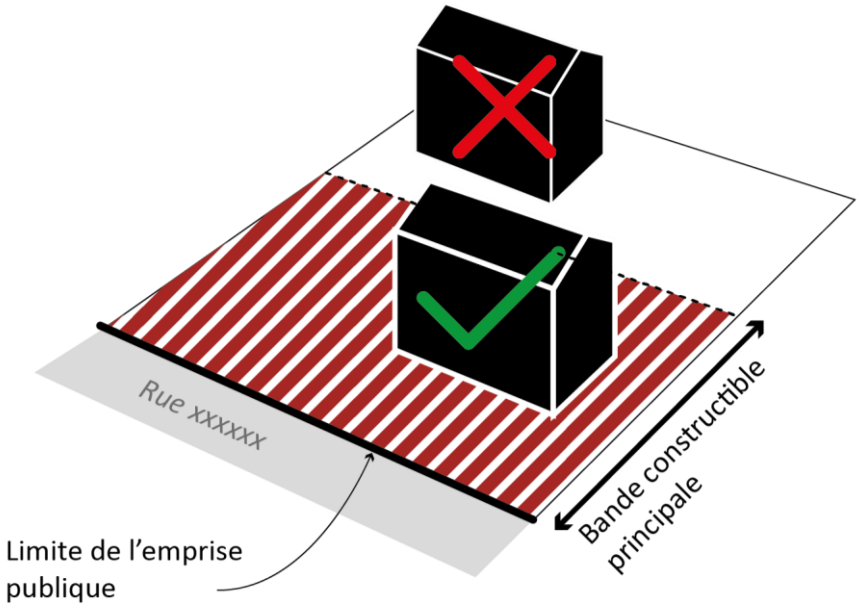


Figure 24 Principe de bande constructible principale

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à six mètres. Les dispositions du dernier alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas : le recul sera observé vis-à-vis des limites de lot lors de la création d'un lotissement.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en retrait des limites séparatives pourront être admises ou imposées dans les conditions suivantes : - Pour préserver les **ouvertures** sur les façades latérales d'une construction située sur un terrain contigu. - Pour des raisons d'urbanisme assurant une meilleure **insertion** de la construction dans son environnement - En cas de **construction simultanée de part et d'autre** de la limite - En cas de construction venant **jouxter** un **bâtiment existant érigé en limite séparative** de propriété

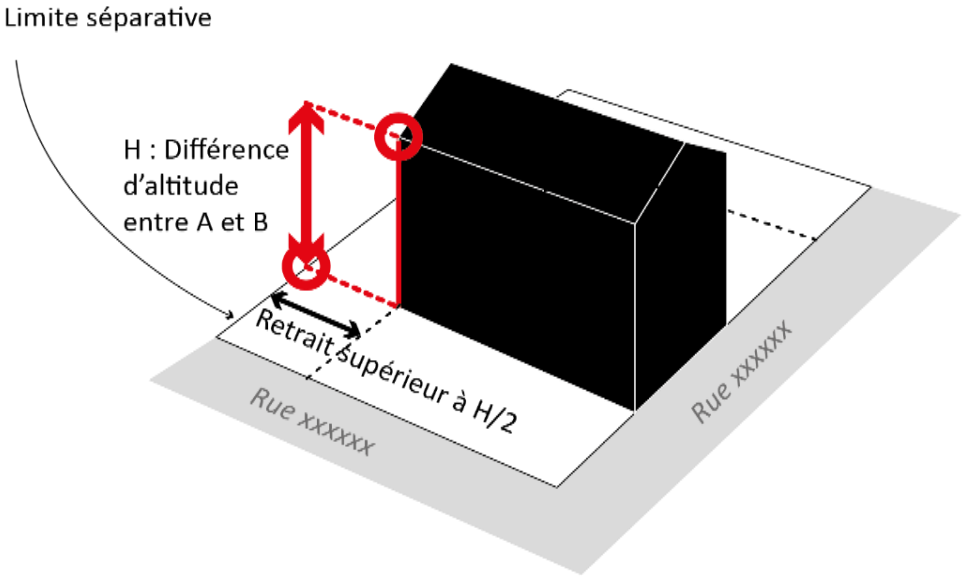


Figure 25 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes accolées et/ou non accolées de la construction principale peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite séparative à condition que leur longueur de façades cumulée donnant sur la limite ne dépasse 8 m, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2m.*

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

***Règle n°2.2.3** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions ne doivent pas être masquées par une autre construction implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m.*

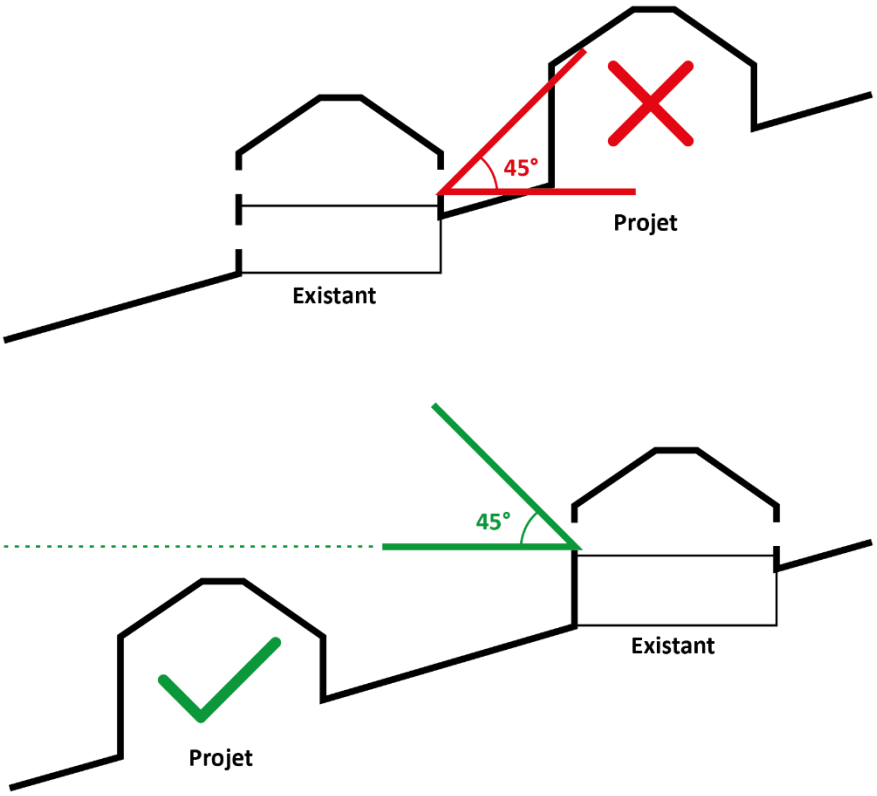


Figure 26 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 7 m. Cette hauteur maximum est portée à 8 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

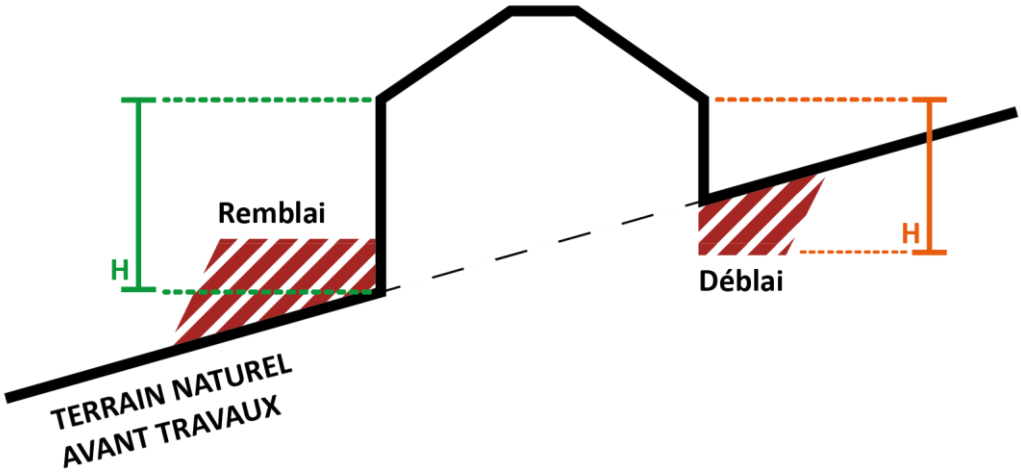


Figure 27 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.4.2 *: Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.*

***Règle n°2.4.3** : Les toitures à un pan sont interdites.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Pour les **extensions** et/ou **annexes accolées**, un seul pan pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration

Règle n°2.4.4 : Les pentes des toitures des constructions principales seront comprises entre 40% (22°) et 120% (50°).

REGLES ALTERNATIVES	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments existants** : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante.

***Règle n°2.4.5** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées ne doivent pas engendrer de surchauffe (ex : toiture sombre) et ne peuvent présenter un aspect réfléchissant.

***Règle n°2.4.6** : Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné, notamment vis-à-vis d'une forte pente ou sur un mur pignon.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Les débords de toiture ne sont pas imposés pour les annexes non accolées et pour les vérandas.

***Règle n°2.4.7** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.8 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les proportions entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier annexé au règlement.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4 :** Les façades ou parties de façades des annexes implantées à moins de 20 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.*

***Règle n°2.5.5** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.

Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,50 m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Pour les terrains d'une pente supérieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux affouillements rendus nécessaires aux rampes d'accès aux garages en sous-sol dans la mesure où ceux-ci restent limités.
Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.6** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.7** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : L'emprise au sol est limitée à 30% de la surface du terrain d'assiette du projet. L'équivalent d'au moins 60 % de la surface du terrain d'assiette du projet n'est pas imperméabilisé (végétalisation de la toiture ou traitement de sol), comprenant un minimum de 40% de la surface du terrain d'assiette du projet laissé en pleine terre.*

REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas au sous-secteur UC1a.

***Règle n°2.65** : Les aires de stationnement de véhicules légers doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum.*

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.7.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.*

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

Les clôtures de type film, toile ou canisses sont interdites

***Règle n°2.7.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 7 m incluant la largeur d'un trottoir.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

***Règle n°3.1.7** : Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements *	1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
* : 20% des places seront réalisées en places visiteurs non affectées	
Pour les logements de fonction	Maximum une place par logement
Pour 1 Logement Locatif Social	1 place
Hébergement (EHPAD, foyer jeunes travailleurs…)	0.5 place minimum par solution d'hébergement (lit, chambre ou appartement selon la structure)
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 25 m2 de surface de vente 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage
Restauration	-
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés.
Hébergement hôtelier et touristique	-
Cinéma	-
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	-
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Une place pour 50m² de surface de plancher
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
Salles d'art et de spectacles	-
Equipements sportifs	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	-
Bureau	-
Centre de congrès et d'exposition	-

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
La règle s'applique en cas de création de surface de plancher en prenant la surface créée comme assiette de calcul.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation. Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

***Règle n°3.2.2** : Pour toute opération de logements neufs de plus de 500 m2 de surface de plancher, un local clos pour le stockage des cycles est attendu, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération.*

***Règle n°3.2.3** : Pour toute opération de logements neufs de plus de 500 m² de surface de plancher, Au moins la moitié des places de stationnement des projets amenant création de logements sont intégrées dans le volume de la construction ou en sous-sol.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation

relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.7.3** : Tous les réseaux devront être enterrés.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES URBAINS SENSIBLES

ZONE UC2

Hameaux

TERRE DE SAVOIE RUMILLY COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent à maintenir la vocation résidentielle du tissu tout en reconnaissant le rôle de ces hameaux dans l'animation des services et des activités locales.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UC2
HABITATION	
Logement	**V**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
Condition : > Les activités commerciales et artisanales sont autorisées si elles s'inscrivent en rez-de-chaussée de logements. Elles ne doivent pas nuire à la qualité de vie des habitants par les flux engendrés.	
Restauration	**V**
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
Condition : > Les campings et hôtelleries de plein-air ne sont pas autorisés.	
Cinéma	**X**
EQUIPEMENTS D'INTERET 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	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**V***
Condition : > Les activités artisanales sont autorisées si elles ne nuisent pas à la vocation résidentielle de la zone.	
Entrepôts	**X**
Bureau	**X**
Centre de congrès et d'exposition	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V***
Condition : > Les exploitations agricoles nouvelles ne sont pas autorisées. Les exploitations agricoles existantes peuvent évoluer.	
Exploitation forestière	**V***

Condition : > Les exploitations forestières nouvelles ne sont pas autorisées. Les exploitations forestières existantes peuvent évoluer.	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping ou l'installation d'une caravane autre qu'une résidence mobile en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
L'installation d'une résidence mobile pour une durée de plus de 3 mois	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
** Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :* *- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation).* *- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.* *- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).* *- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique*	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre.

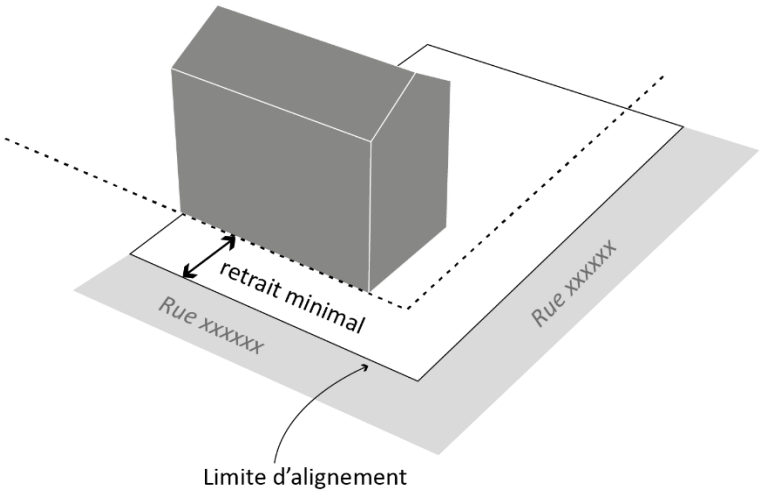


Figure 28 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

Règle n°2.1.2** : A partir de la limite d'emprise publique ou des voies ouvertes à la circulation publique ou de la marge de recul fixée, les constructions principales s'implantent dans une **bande constructible principale ayant une profondeur de 20 mètres. Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Rumilly.*

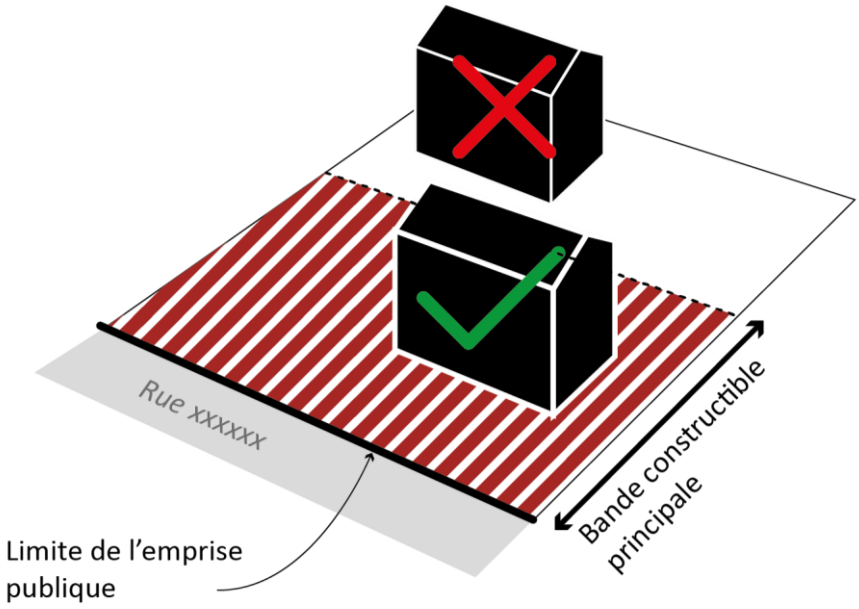


Figure 29 Principe de bande constructible principale

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres. Les dispositions du dernier alinéa de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ne s'appliquent pas : le recul sera observé vis-à-vis des limites de lot lors de la création d'un lotissement.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en limites séparatives pourront être admises ou imposées dans les conditions suivantes : - En cas de **construction simultanée de part et d'autre** de la limite - En cas de construction venant **jouxter** un **bâtiment existant érigé en limite séparative** de propriété

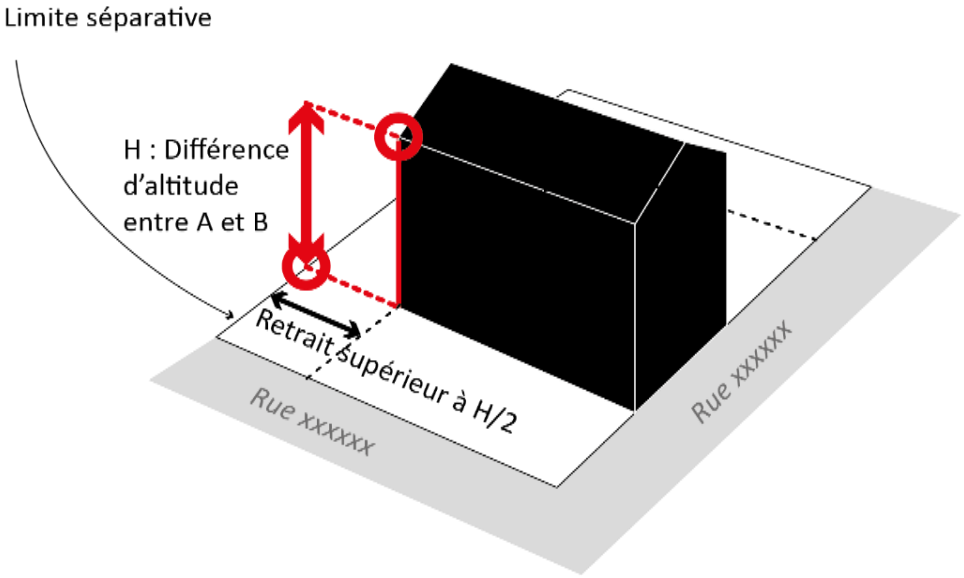


Figure 30 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes accolées et/ou non accolées de la construction principale peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite séparative à condition que leur longueur de façades cumulée donnant sur la limite ne dépasse 8 m, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2m.*

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

***Règle n°2.2.3** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions ne doivent pas être masquées par une autre construction implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions à usage d'habitation implantées sur une même propriété doivent respecter un recul minimum de 6 m.*

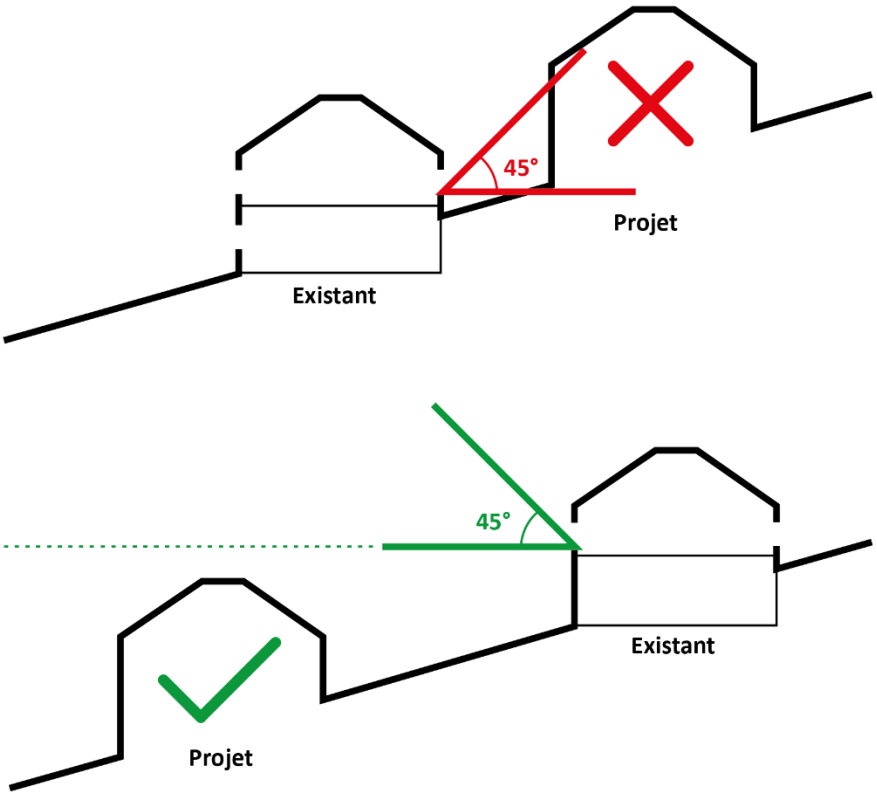


Figure 31 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 7 m. Cette hauteur maximum est portée à 8 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

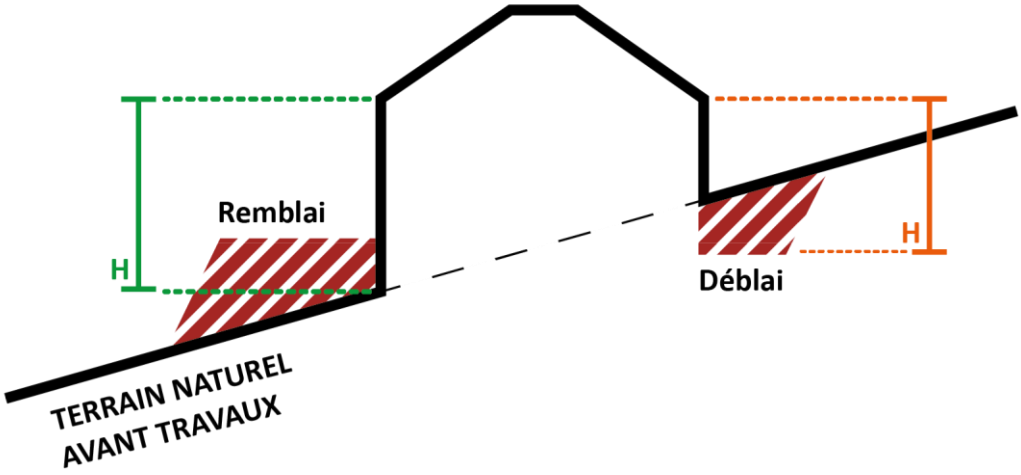


Figure 32 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.4.2 *: Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.*

***Règle n°2.4.3** : Les pentes des toitures des constructions principales seront comprises entre 40% (22°) et 120% (50°).*

REGLES ALTERNATIVES	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments existants** : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante.

***Règle n°2.4.4** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

***Règle n°2.4.5** : Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné, notamment vis-à-vis d'une forte pente ou sur un mur pignon.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Les débords de toiture ne sont pas imposés pour les annexes non accolées et pour les vérandas.

***Règle n°2.4.6** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.7 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les proportions entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier annexé au règlement.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4 :** Les façades ou parties de façades des annexes implantées à moins de 20 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.*

***Règle n°2.5.5** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.
Pour les terrains d'une pente inférieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,50 m et celle des remblais 1m et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Pour les terrains d'une pente supérieure à 10%, la hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 2 m et celle des remblais 2m, et être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées, si elles sont espacées d'un 1 mètre minimum.
Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux affouillements rendus nécessaires aux rampes d'accès aux garages en sous-sol dans la mesure où ceux-ci restent limités.
Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.5** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.6** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : L'emprise au sol est limitée à 20% de la surface du terrain d'assiette du projet. L'équivalent d'au moins 70 % de la surface du terrain d'assiette du projet n'est pas imperméabilisé (végétalisation de la toiture ou traitement de sol), comprenant un minimum de 50% de la surface du terrain d'assiette du projet laissé en pleine terre.*

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.7.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.*

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

Les clôtures de type film, toile ou canisses sont interdites

***Règle n°2.7.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.3 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.4 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

Règle n°3.1.5 *: Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte*

contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.

***Règle n°3.1.6** : Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements	1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
Pour les logements de fonction	Maximum une place par logement
Pour 1 Logement Locatif Social	Non règlementé
Hébergement (EHPAD, foyer jeunes travailleurs…)	0.5 place minimum par solution d'hébergement (lit, chambre ou appartement selon la structure)
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	1 place par tranche de 25 m2 de surface de vente 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage
Restauration	-
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés.
Hébergement hôtelier et touristique	-
Cinéma	-
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	-
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Une place pour 50m² de surface de plancher
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	-
Salles d'art et de spectacles	-
Equipements sportifs	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Autres équipements recevant du public	

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	-
Bureau	-
Centre de congrès et d'exposition	-

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions..

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.7.3** : Tous les réseaux devront être enterrés.*

5 | LES SECTEURS URBANISES RESERVES (UE, UX, UT)

Zones où les destinations autorisées sont limitées en cohérence avec la logique de développement d'un équipement ou d'une activité existante.

UE : Les équipements recevant du public

UX1 : Zone à vocation industrielle
UX2 : Zone mixte à dominante artisanale
UX3 : Zone à vocation tertiaire
UX4 : Zone à vocation commerciale

UT : Zone urbanisée dont l'activité participe au développement touristique du territoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES RÉSERVÉS

ZONE UE

Accueil du public et services d'intérêt collectif

TERRE DE SAVOIE
RUMILLY

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent à l'accueil du public ainsi qu'à l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UE
HABITATION	
Logement	**X**
Hébergement	**V**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
Condition : > Le commerce est autorisé en complément des équipements présents sur la zone. Sa présence ne doit pas provoquer des conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Restauration	**V***
Condition : > La restauration est autorisée en complément des équipements présents sur la zone. Sa présence ne doit pas provoquer des conflits d'usages liés à l'augmentation des flux ou à des problèmes de stationnement.	
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V***
Condition : > Les activités de services sont autorisées si elles répondent à un objectif d'intérêt général. Sont notamment autorisées les maisons de santé.	
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
Condition : > Les campings et hôtelleries de plein-air ne sont pas autorisés.	
Cinéma	**V**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V**
Salles d'art et de spectacles	**V**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**X**
Entrepôts	**X**
Bureau	**V***
Condition : > Les bureaux sont autorisés s'ils sont à des fins collectives : télécentres, espaces de coworking...	
Centre de congrès et d'exposition	**V***
Condition :	

> Les parcs d'attraction ne sont pas autorisés sur cette zone.	
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**X**
Exploitation forestière	**X**
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
La pratique du camping en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
** Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes :* *- Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation).* *- Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction.* *- Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).* *- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.*	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

***Modalités d'instruction** :*

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).*

Les locaux accessoires des constructions autorisées sont de fait autorisés (y compris les logements nécessaires à la garde du site, les activités de restauration pour les besoins de l'activité autorisée, etc.) dans la mesure où leur surface de plancher est inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction principale auxquels ils apportent une fonction accessoire et à 100 m² d'emprise au sol en l'absence de construction principale.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : L'implantation est possible jusqu'en limite de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des emprises publiques et des voies publiques.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**. Les **habitations**, les **équipements de superstructure** et les **services existants** ne seront pas frappés par les marges de reculs (alignements) indiquées au PLUi (sauf indications spécifiques portées au plan) dès lors que celles-ci sont hors emprise publique. Ces constructions pourront être rénovées et aménagées dans les mêmes conditions que celles autorisées par les règles de la zone. Les reculs graphiques par rapport à l'axe de la voie s'entendent en prenant en compte le **gabarit futur** de la voie.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les terrains bordant le **domaine SNCF**, le retrait minimum à observer pour les constructions par rapport à la limite légale définie par l'article 5 de la loi du 15 Juillet 1845 est de 2 m. (voir document annexe : "Servitude d'utilité publique" affectant l'occupation du sol).

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune

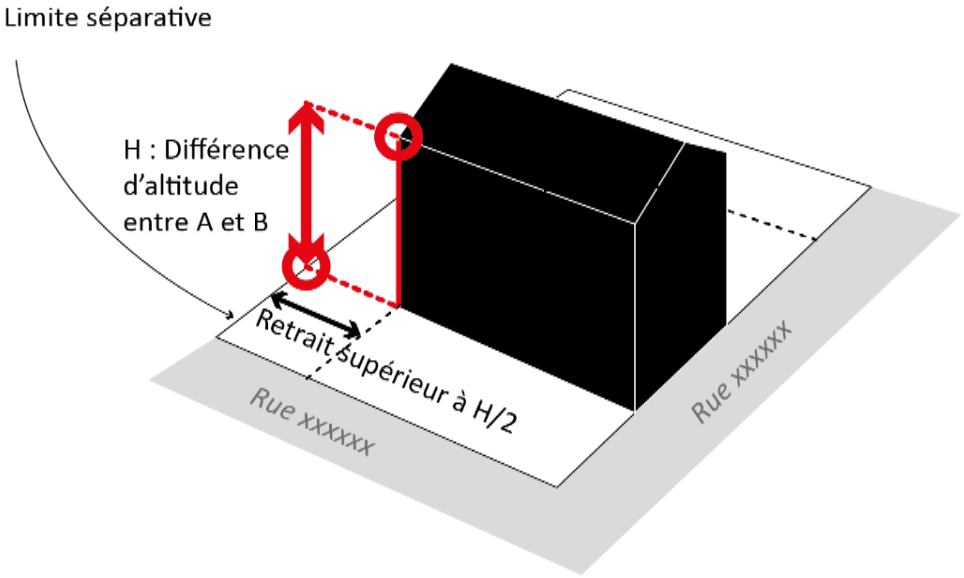


Figure 33 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes accolées et/ou non accolées de la construction principale peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite à condition que leur longueur de façades cumulée donnant sur la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2m.*

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

***Règle n°2.2.3** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions principales ne doivent pas être masquées par une autre construction non accolée et implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.*

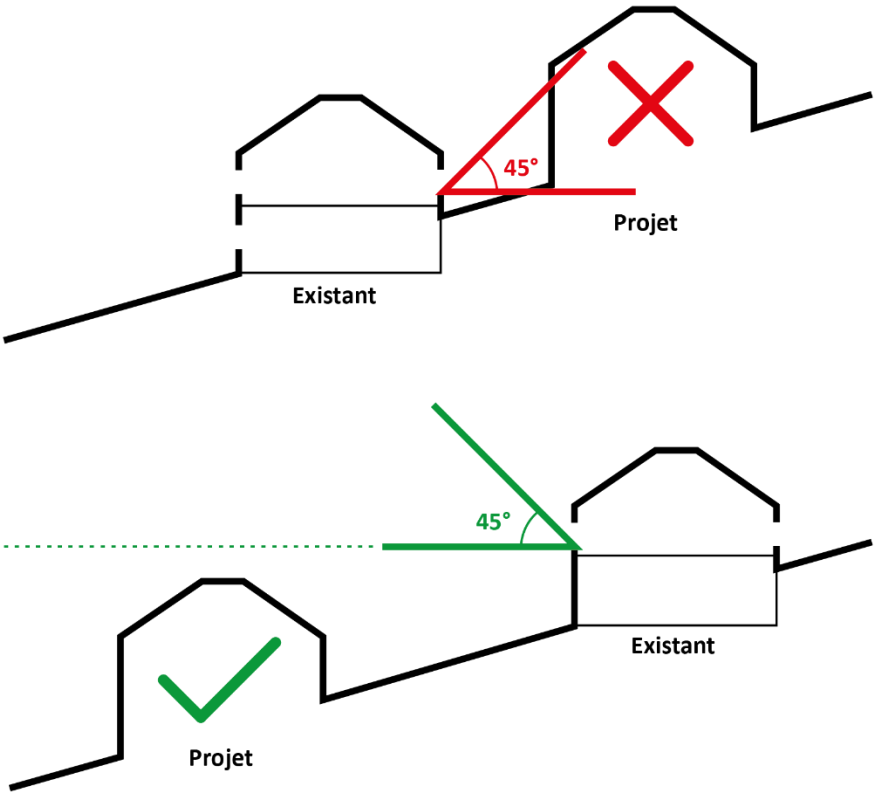


Figure 34 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 15 m. Cette hauteur maximum est portée à 16 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

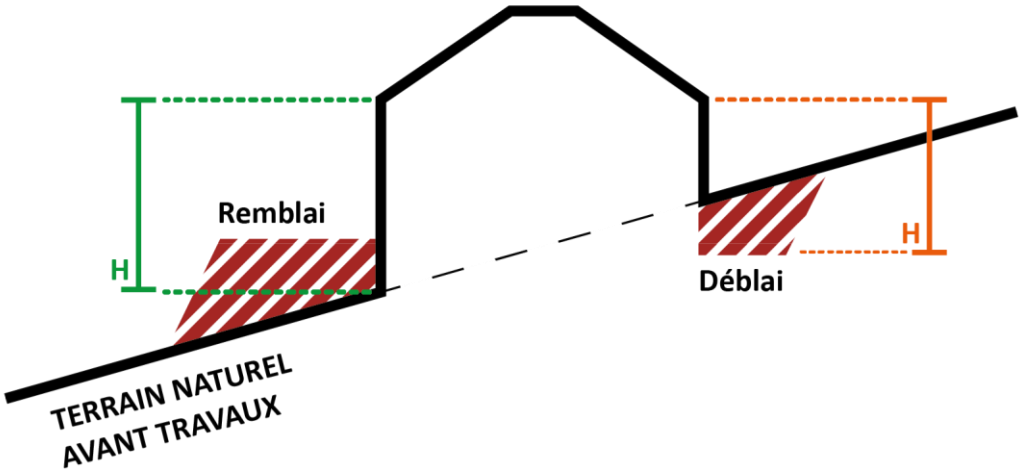


Figure 35 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°3.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

***Règle n°3.4.2** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

Dans le cas où les toitures terrasses ne sont pas végétalisées, elles seront de teinte claire non brillante.

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°3.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°3.5.2** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°3.5.3** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°3.5.4** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini, ce qui n'interdit pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°3.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°3.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°3.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

CLOTURES

***Règle n°3.7.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°3.7.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.*

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°3.7.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

***Règle n°3.7.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 6 m incluant un trottoir d'au moins 1,40 m.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Au moins les 2/3 des places de stationnement liées à l'habitat doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Au titre de l'article L151-34-1° du Code de l'urbanisme, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES RÉSERVÉS

ZONE UX

Zones d'activités économiques

UX1

Zone à vocation industrielle

UX2

Zone miste à dominante artisanale

UX3

Zone tertiaire

UX4

Zone commerciale

TERRE DE SAVOIE RUMILLY COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RAPPEL DES EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent l'évolution des entreprises existantes ainsi que l'accueil d'activités industrielles et de fonctions de support.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UX1	UX2	UX3	UX4
HABITATION				
Logement	**X**	**X**	**X**	**X**
Hébergement	**X**	**X**	**X**	**X**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail	**V****	**V****	**V****	**V***
Condition : * La surface de plancher commerciale doit être nulle ou supérieure à 300m² et le projet ne doit pas porter atteinte à l'animation des centres-bourgs. ** : Seule l'évolution des activités existantes est autorisée, sous réserve d'être réalisée par une extension ou par la construction d'annexes n'augmentant pas l'emprise au sol existante de plus de 30%.				
Restauration	**V***	**X**	**V***	**V**
Condition : > l'activité participe au bon fonctionnement des entreprises de la zone, > l'activité valorise le cadre de vie de l'entreprise.				
Commerce de gros	**V**	**V**	**X**	**V**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**X**	**X**	**X**	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**X**	**X**	**V***	**X**
Condition : > L'hébergement hôtelier est autorisé pour répondre aux besoins des entreprises dans le cadre de tourisme d'affaire. Dans ce cadre, les campings et hôtelleries de plein-air ne sont pas autorisés.				
Cinéma	**X**	**X**	**X**	**V**
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**V**	**V**	**V**	**V**
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**V**	**V**	**V**	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**V***	**X**	**V***	**X**
Condition : > Les nouveaux établissements d'enseignement, de santé et d'action pourront être autorisés s'ils sont en lien avec l'activité industrielle du site (centre d'apprentissage, centre de formation pour adultes…)				
Salles d'art et de spectacles	**X**	**X**	**X**	**X**
Equipements sportifs	**V***	**X**	**V***	**X**
- Equipements dédiés aux entreprises				
Autres équipements recevant du public	**V**	**V**	**V**	**V**
Condition : > Les autres équipements recevant du public sont autorisés sous conditions qu'ils ne génèrent pas de conflits d'usage ni de flux incompatibles avec l'activité industrielle du site.				
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				

Industrie	**V**	**V**	**X**	**X**
Entrepôts	**V***	**V***	**X**	**V***
Condition : > Les entrepôts sont autorisés uniquement comme activité annexe à une destination principale liée à l'industrie ou à l'artisanat. En tout état de cause, leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation ne devront pas induire de nuisances pour le voisinage et devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.				
Bureau	**V**	**V**	**V**	**X**
Centre de congrès et d'exposition	**V**	**X**	**V**	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE				
Exploitation agricole	**X**	**X**	**X**	**X**
Exploitation forestière	**X**	**X**	**X**	**X**
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL				
La pratique du camping en dehors des aires aménagées à cet effet	**X**	**X**	**X**	**X**
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***	**V***	**V***	**V***
Condition : > Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.				
Les carrières	**X**	**X**	**X**	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**V***	**V***	**X**	**X**
* *- ils sont liés à une activité existante dans la zone,* *- ils ne présentent pas de risques de sécurité ou d'insalubrité,* *- ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.*				

GENERALITES	Les locaux « accessoires » (annexes fonctionnelles) à une construction principale dont la destination est autorisée sont également autorisés. En particulier, les logements de fonction sont autorisés si leur surface de plancher n'excède pas 50 m² et si le local accessoire est intégré dans le volume de la construction principale.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions principales s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre.

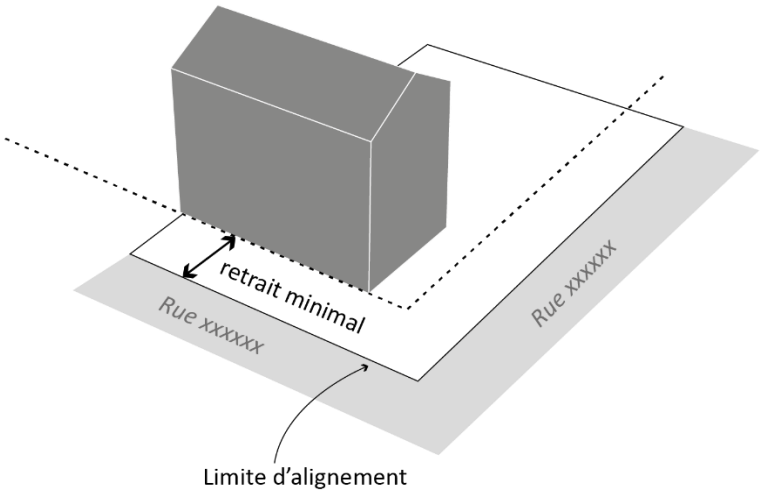


Figure 36 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : L'implantation vis-à-vis des limites séparatives est libre sauf en cas de contre-indication liée à l'activité économique.*

GENERALITES	Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

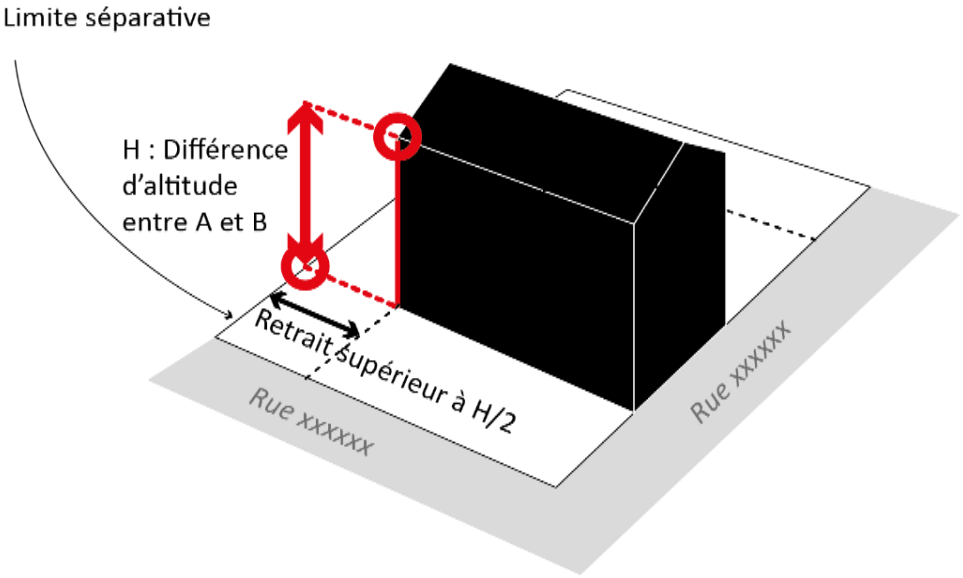


Figure 37 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes accolées et/ou non accolées de la construction principale peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite à condition que leur longueur de façades cumulée donnant sur la limite ne dépasse 10 m, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.*

GENERALITES	Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 20 m.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En sous-secteur **UX3**, la différence de niveau entre tout point de la sablière principale ou de l'acrotère de la façade et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 10 m. En sous-secteur **UX4**, la différence de niveau entre tout point de la sablière principale ou de l'acrotère de la façade et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 13 m.

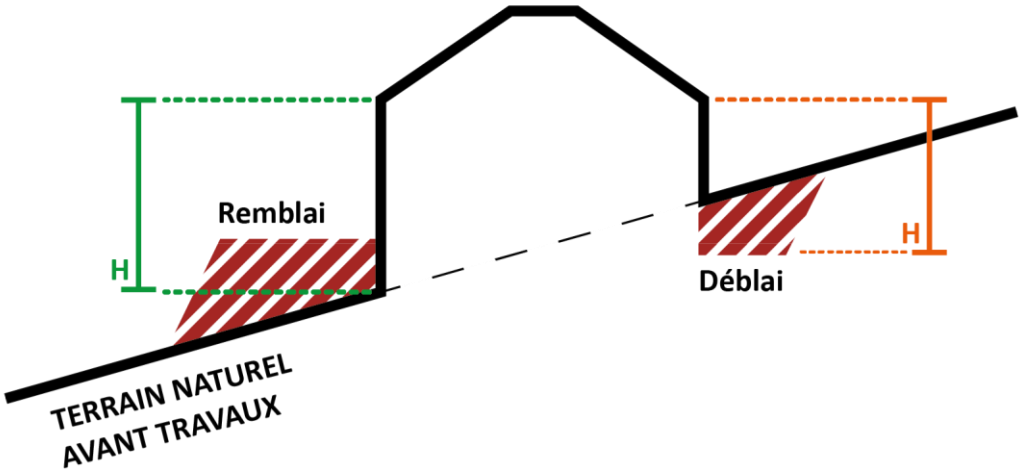


Figure 38 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

***Règle n°2.4.2** : Au sein du sous-secteur **UX4**, les toitures à un pan sont interdites.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Pour les **extensions** et/ou **annexes accolées**, un seul pan pourra être autorisé sous réserve d'une bonne intégration. Les toitures à un pan pourront être autorisées si elles se situent à un niveau inférieur par rapport à l'acrotère, de telle façon à ne pas être visible depuis l'espace public.

***Règle n°2.4.3** : Au sein du sous-secteur **UX4**, les pentes des toitures seront comprises entre 45% (24°) et 100% (45°).*

REGLES ALTERNATIVES	Cette règle ne s'applique pas aux toitures de **bâtiments existants** : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture existante.

***Règle n°2.4.4** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.5** : Les toitures terrasses non végétalisées ne doivent pas engendrer de surchauffe (ex : toiture sombre) et ne peuvent présenter un aspect réfléchissant.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.*

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement et son adaptation au terrain pourront être exigées pour l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

***Règle n°2.5.3** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.

***Règle n°2.5.4** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions devront présenter un aspect fini, ce qui n'interdit pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : Les aires de stationnement de véhicules légers doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement minimum. Les plantations pourront être regroupées*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Les aires de stationnement pour le transport de marchandises ne sont pas concernées par cette règle.

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol.*

***Règle n°2.7.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 m.*

REGLES ALTERNATIVES	Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

***Règle n°2.7.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

***Règle n°2.7.5** : En cas de clôture de la parcelle face à la voirie principale, celle-ci est traitée en cohérence avec les dispositifs de clôture voisins.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.3 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.4 *: La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 7 m incluant un trottoir d'au moins 1,40 m.*

Règle n°3.1.5 *: Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

STATIONNEMENT

Règle n°3.2.1 *: Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Selon les besoins de l'activité
Restauration	1 place de stationnement pour 15 m2 de salle de restaurant
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés.
Hébergement hôtelier	1 place de stationnement par 20 m2 de surface de chambre, et 1 place de stationnement pour 15 m2 de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Cinéma	Selon les besoins de l'activité
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	-
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Selon la fréquentation de l'établissement : > Justifier du besoin du projet en prenant en compte les capacités des parcs de stationnement publics existants
Salles d'art et de spectacles	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	Selon les besoins de l'activité, le stationnement poids-lourds devra être pris en compte
Entrepôt	Selon les besoins de l'activité, le stationnement poids-lourds devra être pris en compte
Bureau	1 place de stationnement par tranche de 35 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). 50% de ces places seront obligatoirement banalisés.
Centre de congrès et d'exposition	Selon les besoins de l'activité

Pour les bâtiments industriels ou commerciaux, les aménagements devront prévoir des espaces adaptés et suffisants pour le stationnement des poids-lourds.

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Toute tranche commencée implique la réalisation de la place de stationnement. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

***Règle n°3.2.2** : Pour toutes les opérations comprenant des aires de stationnement de plus de 20 places destinées aux véhicules légers, un dispositif couvert de parc à vélo devra être proposé à raison d'une capacité équivalente à 20% du parc de voitures.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau (séparateur d'hydrocarbures…). La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES RÉSERVÉS

ZONE UT

Zones de développement touristique

TERRE DE SAVOIE RUMILLY

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

RAPPEL DES EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent à l'accueil du public ainsi qu'à l'aménagement d'équipements d'intérêt collectif.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	UT
HABITATION	
Logement	**X**
Hébergement	**X**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V**
Restauration	**V**
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V**
Hébergement hôtelier et touristique	**V**
Cinéma	**X**
EQUIPEMENTS D'INTERET 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	**V**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**
Salles d'art et de spectacles	**X**
Equipements sportifs	**V**
Autres équipements recevant du public	**V**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**X**
Entrepôts	**X**
Bureau	**X**
Centre de congrès et d'exposition	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V***
Condition : Activité agro-touristique, pédagogique ou production de proximité	
Exploitation forestière	**X**
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.).	

- Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

***Modalités d'instruction** :*

Tout ce qui n'est pas interdit (X) ou autorisé sous condition(s) (V) est autorisé (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole V ou non).*

Les locaux accessoires des constructions autorisées sont de fait autorisés (y compris les logements nécessaires à la garde du site, les activités de restauration pour les besoins de l'activité autorisée, etc.) dans la mesure où leur surface de plancher est inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction principale auxquels ils apportent une fonction accessoire et à 100 m² d'emprise au sol en l'absence de construction principale.

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : L'implantation est possible jusqu'en limite de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des emprises publiques et des voies publiques.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**. Les **habitations**, les **équipements de superstructure** et les **services existants** ne seront pas frappés par les marges de reculs (alignements) indiquées au PLUi (sauf indications spécifiques portées au plan) dès lors que celles-ci sont hors emprise publique. Ces constructions pourront être rénovées et aménagées dans les mêmes conditions que celles autorisées par les règles de la zone. Les reculs graphiques par rapport à l'axe de la voie s'entendent en prenant en compte le **gabarit futur** de la voie
REGLES ALTERNATIVES	Pour les terrains bordant le **domaine SNCF**, le retrait minimum à observer pour les constructions par rapport à la limite légale définie par l'article 5 de la loi du 15 Juillet 1845 est de 2 m. (voir document annexe : "Servitude d'utilité publique" affectant l'occupation du sol).

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). Les dispositions ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de cour commune. Dans ce cas, le recul sur le fond dominant se calcule par rapport à la limite opposée de la cour commune. Le recul sur le fond servant se calcule par rapport à la limite de la cour commune.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Des implantations en retrait des limites séparatives pourront être admises ou imposées dans les conditions suivantes : - Pour préserver les ouvertures sur les façades latérales d'une construction située sur un terrain contigu. - Pour des raisons d'urbanisme assurant une meilleure insertion de la construction dans son environnement - En cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite - En cas de construction venant jouxter un bâtiment existant érigé en limite séparative de propriété

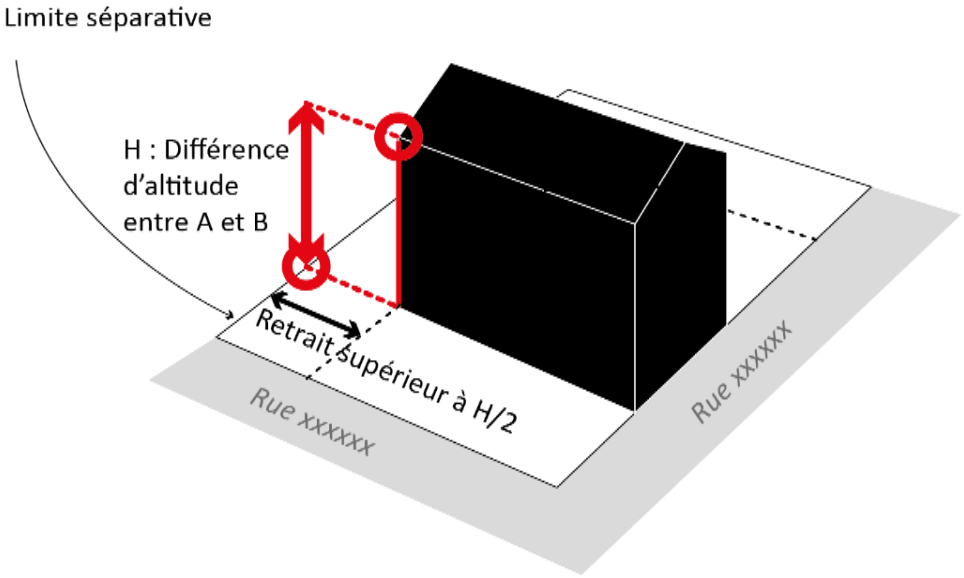


Figure 39 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

***Règle n°2.2.2** : Les annexes accolées et/ou non accolées de la construction principale peuvent s'implanter entre 0 et 1 m par rapport à la limite à condition que leur longueur de façades cumulée donnant sur la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur en limite ne dépasse pas 3,50 m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 2 m.*

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

***Règle n°2.2.4** : Les baies éclairant les pièces principales des constructions principales ne doivent pas être masquées par une autre construction non accolée et implantée sur le terrain d'assiette du projet qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.*

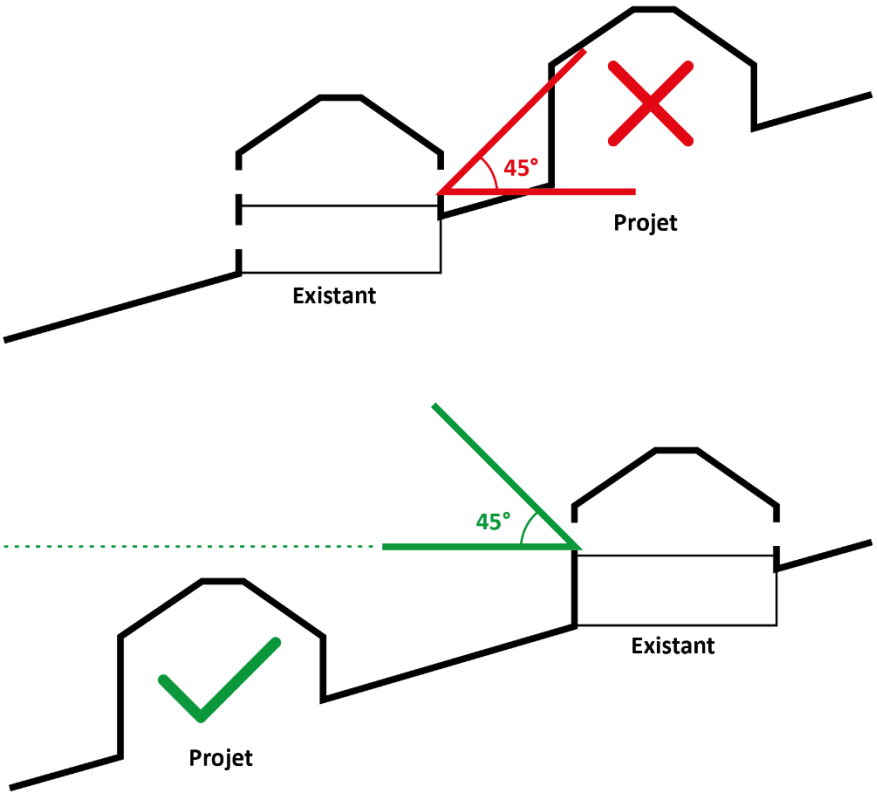


Figure 40 Principe de non-obstruction des baies des pièces principales

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale de la façade à l'alignement de la voie et le point du sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 6 m. Cette hauteur maximum est portée à 7 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

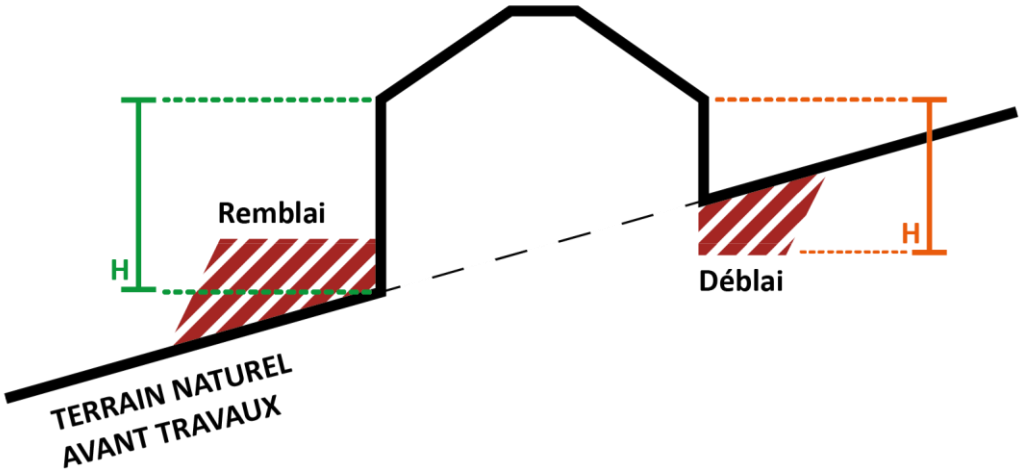


Figure 41 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

***Règle n°2.4.2** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.3** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini, ce qui n'interdit pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.*

***Règle n°2.5.4** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.

PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

***Règle n°2.6.1** : Les places de stationnement ne peuvent être imperméabilisées, sauf en cas de mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux pluviales.*

***Règle n°2.6.2** : Les espaces de stationnement et les ouvrages techniques font l'objet d'un traitement paysager visant à limiter leur perception.*

***Règle n°2.6.3** : En cas de présence de sentiers balisés (cyclable, piéton) raccordant le site, des cheminements spécifiques sur le site permettent la circulation des cycles et des vélos.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.7.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.7.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.7.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

CLOTURES

***Règle n°2.8.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol.*

***Règle n°2.8.2** : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 2 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.*

REGLES ALTERNATIVES	Toutefois, les clôtures à l'alignement en façade doivent être obligatoirement constituées par des murs bahut dont la hauteur est limitée à 0,60m, surmontés d'une grille à barreaux. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 m. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances

Règle n°2.8.3 : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Règle n°2.8.4 : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 6 m incluant un trottoir d'au moins 1,40 m.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique ou de voie partagée, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

***Règle n°3.2.2** : Pour toutes les opérations comprenant des aires de stationnement de plus de 20 places destinées aux véhicules légers, un dispositif couvert de parc à vélo devra être proposé à raison d'une capacité équivalente à 20% du parc de voitures.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de*

permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

6 | LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE (1AU)

Les espaces non urbanisés voués à s'équiper et à accueillir de nouveaux logements, de nouvelles activités, dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation associées au secteur (cf. pièce OAP)

1AU : Zone à urbaniser, à vocation dominante résidentielle
1AUx : Zone à urbaniser, réservée à l'activité économique
1AUe : Zone à urbaniser, réservée à l'accueil du public
2AU : Zone nécessitant la réalisation d'une étude complémentaire
2AUx : Secteur économique de Hauterive à échéance différée

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES RÉSERVÉS

ZONE AU

Zones de développement résidentiel

TERRE DE SAVOIE
RUMILLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

La zone AU est décomposée en 7 sous-secteurs :
- la zone AUa1, correspondant à l'extension de la centralité de Rumilly
- la zone AUa2 correspondant à l'extension de la centralité des communes-bourgs
- la zone AUa3 correspondant à l'extension de la centralité des communes-villages

- la zone AUb1, correspondant à l'extension de secteurs d'habitat dense
- la zone AUb2, correspondant à l'extension de secteurs de confortement des communes-bourgs et communes-villages
- la zone AUb3, correspondant à l'extension de secteurs de densité intermédiaire.

- la zone AUc1, correspondant à l'extension moins dense de la ville, des bourgs et pôles secondaires

Le règlement associé à chaque sous-secteur AU réglementé par cette section est identique au règlement de la zone urbaine correspondante (ex : le règlement de la zone AUa1 est identique au règlement de la zone UA1).

Les travaux ne devront pas s'inscrire en opposition avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES RÉSERVÉS

ZONE AUX

Zones de développement économique

La zone AUx est décomposée en 4 sous-secteurs :
- la zone AUx1, correspondant à l'extension des zones à vocation dominante industrielle
- la zone AUx2, correspondant à l'extension des zones d'activités mixtes
- la zone AUx3, correspondant à l'extension de l'Eco-Parc tertiaire de Madrid
- la zone AUx4, correspondant à l'extension de la zone commerciale du Crêt.

Le règlement associé à chaque sous-secteur AUx réglementé par cette section est identique au règlement de la zone urbaine correspondante (ex : le règlement de la zone AUx1 est identique au règlement de la zone Ux1).

Les travaux ne devront pas s'inscrire en opposition avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

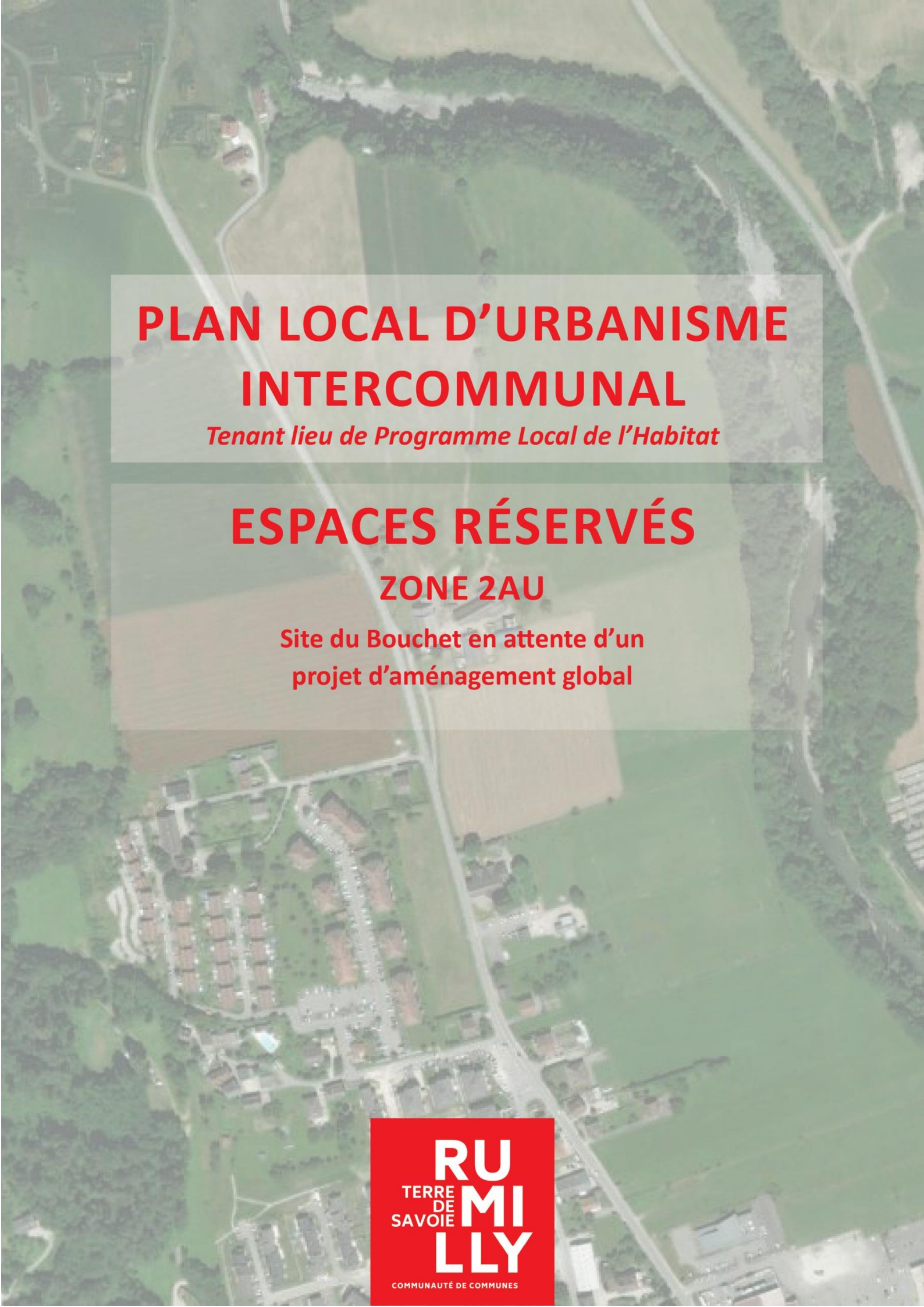
DÉVELOPPEMENT

ZONE AUE

Zones de développement des services et équipements publics

TERRE DE SAVOIE RUMILLY COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le règlement associé à cette sous-section est identique au règlement de la zone urbaine Ue.
Les travaux ne devront pas s'inscrire en opposition avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACES RÉSERVÉS

ZONE 2AU

Site du Bouchet en attente d'un projet d'aménagement global

RUMILLY TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent la réalisation d'équipements nécessaires au raccordement du site.*

V : Destination/usage du sol autorisé
V*: Destination/usage du sol autorisé sous conditions

Dans l'ensemble de la zone 2AU, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (**V***) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole **X**.

	2AU
LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS	
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (stations d'épuration, locaux de transformation d'énergie, etc.)	**V***
Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (installations dédiées à la production d'énergie et à son transport, à l'extension et au renouvellement des réseaux, etc.)	**V***
Condition : Les constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL REGLEMENTES	
Les affouillements et exhaussements du sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	

Sur le secteur du Bouchet uniquement :
> L'agrandissement, la transformation, ou la reconstruction des établissements agricoles existants peuvent être autorisés dans la limite de 200m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol, ou si les travaux ont pour but de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements.
> Toutes utilisations du sol autre qu'agricole ne sera autorisée qu'après cessation d'activité de l'exploitation existante à la date d'approbation du PLU.

CHAPITRE 2 : QUALITE DES AMENAGEMENTS

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.1.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.2.1** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.2.2** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini, ce qui n'interdit pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.3.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.3.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.3.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

CLOTURES

***Règle n°2.4.1** : Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.4.2** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

***Règle n°2.4.3** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 6 m incluant un trottoir d'au moins 1,40 m.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m. .

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.2.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.3.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.4.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.4.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.4.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.5.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.6.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.6.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

DÉVELOPPEMENT

ZONE 2AUX

Site à vocation économique de Hauterive à urbanisation différée

TERRE DE SAVOIE
RUMILLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent la réalisation d'équipements nécessaires au raccordement du site.*

V : Destination/usage du sol autorisé
V*: Destination/usage du sol autorisé sous conditions

Dans l'ensemble de la zone 2AUx, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (**V***) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole **X**.

	2AUx
LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS	
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (stations d'épuration, locaux de transformation d'énergie, etc.)	**V***
Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (installations dédiées à la production d'énergie et à son transport, à l'extension et au renouvellement des réseaux, etc.)	**V***
Condition : Les constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL REGLEMENTES	
Les affouillements et exhaussements du sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique - Ils permettent l'exploitation du sous-sol pour l'extraction de graviers.	

CHAPITRE 2 : QUALITE DES AMENAGEMENTS

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Règle n°2.1.1 *: Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

Règle n°2.1.2 : *Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

Règle n°2.1.3 : *Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

CLOTURES

Règle n°2.2.1 *: Les clôtures seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

Règle n°2.2.2 *: Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

Règle n°2.2.3 *: La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. .

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 7 m incluant la largeur d'un trottoir.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.2.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.3.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.4.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.4.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.4.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.5.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.6.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.6.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

7 | LES ZONES AGRICOLES (A)

Les espaces dédiés aux activités agricoles

Zone A : Zone agricole
Dont sous-secteur As : Zone agricole sensible

Secteurs AX : STECAL Activités isolées

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACE AGRICOLE

ZONE A

Zone de projets agricoles

AS

Espace agricole sensible

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Règle n°1.1.1 *: Les occupations et utilisations du sol autorisées assurent l'évolution des exploitations existantes ainsi que l'accueil de nouvelles exploitations dans le respect des enjeux paysagers sur le territoire.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

Modalités d'instruction *:*
Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (V) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.*

	A	As
LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS **NECESSAIRES** AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES		
Bâtiments d'élevage ou liés à une activité culturale	**V***	**X**
Les bâtiments de l'exploitant agricole destinés à la transformation, de conditionnement ou de commercialisation des produits agricoles lorsqu'ils constituent le prolongement de l'acte de production	**V***	**X**
Les bâtiments destinés au dressage, à l'entrainement, aux haras	**V***	**X**
Les locaux d'hébergement et de restauration	**V*****	**V*****
Les nouveaux logements de fonction **	**V***	**V*****
* : La construction ou l'installation doit être nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole existante et ne pourra être justifiée d'un point de vue économique. De ce fait, les projets de constructions ou d'installations touristiques, même portés par un exploitant agricole, ne pourront être perçus comme nécessaire à l'activité existante.		
** : Les logements de fonction agricole doivent s'implanter sur le site de l'exploitation, dans ou accolé au bâtiment principal d'exploitation. Leur surface est limitée à 40m² de surface de plancher. Un seul logement de fonction peut être construit par exploitation.		
*** : Uniquement au moyen d'un changement de destination		
LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS FORESTIERES		
Les constructions nécessaires aux exploitations forestières	**V**	**X**
LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX CUMA AGREEES		
Les constructions nécessaires aux CUMA agréées	**V**	**X**
LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS		
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (stations d'épuration, locaux de transformation d'énergie, etc.)	**V***	**V***
Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (installations dédiées à la production d'énergie et à son transport, à l'extension et au renouvellement des réseaux, etc.)	**V***	**V***
* : Les constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.		

LES EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES		
Logement	V*	V*
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension des habitations existantes dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.2, 1.1.3 et 1.1.4 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique L'évolution de l'habitation existante est possible, indépendamment de la zone dans laquelle celle-ci est située et ce, même si elle diffère de la zone A ou As.		
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL REGLEMENTES		
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils participent à la diversification de l'activité agricole - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.		

***Règle n°1.1.2** : L'évolution des habitations existantes et la création d'annexes sont autorisées si le projet respecte les règles de recul du règlement sanitaire départemental vis-à-vis des constructions agricoles, s'il n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques et si son aménagement ne présente pas de menaces sur les ressources naturelles du territoire. Les évolutions du bâti ne doivent pas altérer le paysage ni le caractère patrimonial de la bâtisse.*

Règle n°1.1.3** : **Les extensions et la création **d'annexes*** aux habitations (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m², hors piscine. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi. Le nombre d'annexes est limité à deux, hors piscine.*

***Règle n°1.1.4** : Le recul entre les annexes et la construction principale ne peut excéder 10 m.*

Pour les piscines :
- retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m²,
- retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**. .
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre.

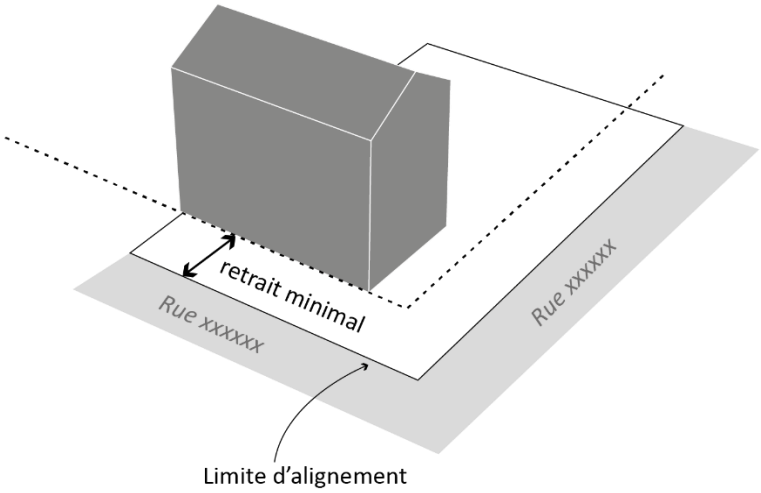


Figure 42 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document). .

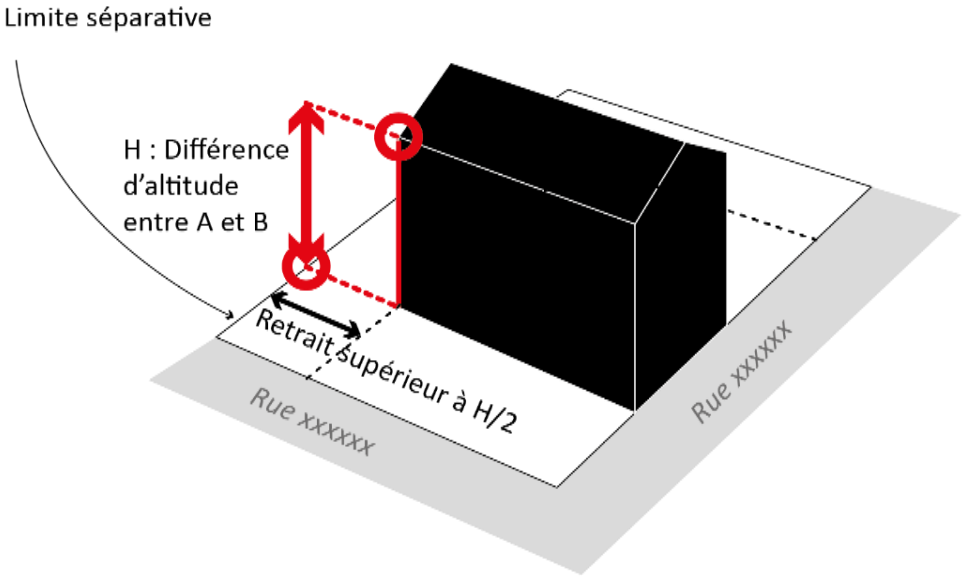


Figure 43 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : La différence de niveau entre tout point de la sablière principale et le sol situé à l'aplomb, avant et après terrassement, est limitée à 7 m. Cette hauteur maximum est portée à 8 m à l'acrotère en cas de toiture-terrasse.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés.
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

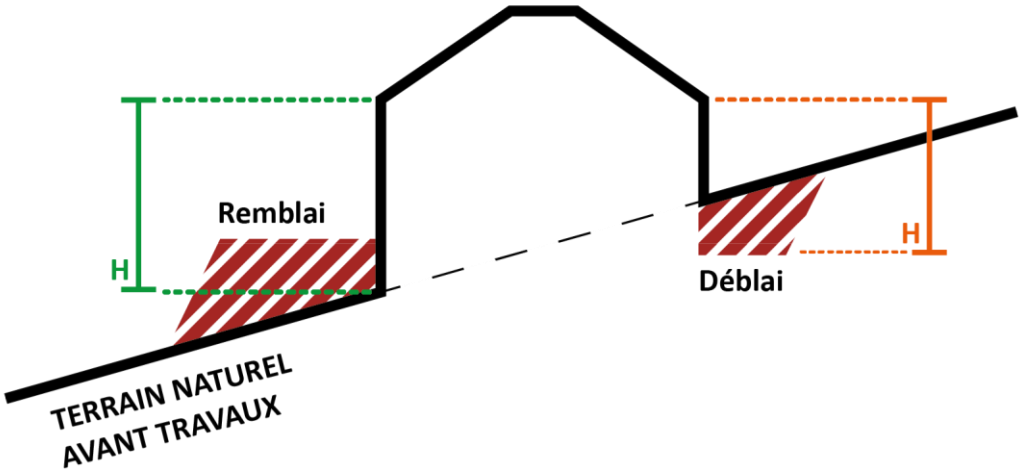


Figure 44 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

***Règle n°2.3.2** : La **hauteur** des nouvelles constructions agricoles n'est pas limitée mais doit être adaptée à l'usage.*

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.4.2 : *Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.*

Les toitures métalliques des constructions agricoles devront être de teinte sombre et en harmonie avec les toitures environnantes.

***Règle n°2.4.3** : Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné, notamment vis-à-vis d'une forte pente ou sur un mur pignon.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Les débords de toiture ne sont pas imposés pour les annexes non accolées et pour les vérandas.

***Règle n°2.4.4** : Les bâtiments agricoles de grande longueur s'implantent parallèlement aux courbes de niveau et minimisent remblais et déblais.*

***Règle n°2.4.5** : Les constructions agricoles ne sont pas implantées sur un point haut à forte covisibilité.*

***Règle n°2.4.6** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.7 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

***Règle n°2.4.8** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les proportions entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier annexé au règlement.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat. Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.5** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.6** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini.*

***Règle n°2.5.7** : Pour les constructions agricoles, les teintes foncées sont recommandées ; des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays. Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : Les talus devront être végétalisés et de rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.*

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures ne doivent pas présenter d'entraves à la circulation de la petite faune : elles sont composées de grillages à maille lâche ou d'une clôture « agricole » (piquets en bois reliés par des câbles métalliques) ou encore d'une haie vive.*

Les haies végétales seront réalisées préférentiellement avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.2** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 7 m incluant la largeur d'un trottoir.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.6 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.7** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements de fonction	Maximum une place par logement
Pour les logements	1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Selon les besoins de l'activité
Restauration	Selon les besoins de l'activité
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Une place pour 50m² de surface de plancher
Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les constructions agricoles, le stationnement pourra être réalisé hors du terrain d'assiette. .

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.5.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.5.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.6.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Dans le cas contraire, les eaux pluviales du projet seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales après passage dans un dispositif de rétention (au moins 25 l/m² artificialisés) assurant un débit de fuite maximal de 15 l/s/ha.
En aucun cas les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement.
Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins d'utilisation domestique sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la règlementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum.

***Règle n°3.6.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.6.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.7.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.8.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.8.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.8.3** : Tous les réseaux devront être enterrés.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACE AGRICOLE

ZONE AX

STECAL _ Activités atypiques à vocation économique ou de service public

TERRE DE SAVOIE
RUMILLY
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent l'évolution du bâti existant dans le respect de l'activité agricole.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	AX
HABITATION	
Logement	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension des habitations existantes dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.2, 1.1.3 et 1.1.4 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique L'évolution de l'habitation existante est possible, indépendamment de la zone dans laquelle celle-ci est située et ce, même si elle diffère de la zone Ax.	
Hébergement	**X**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique	
Restauration	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique	
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique	
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique	
Cinéma	**X**
EQUIPEMENTS D'INTERET 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**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**
Salles d'art et de spectacles	**X**
Equipements sportifs	**X**
Autres équipements recevant du public	**X**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante dans les conditions suivantes précisées par les règles 2.1.1, 2.1.2 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique	
Entrepôts	**X**
Bureau	**X**
Centre de congrès et d'exposition	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V**
Exploitation forestière	**V**
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils participent à la diversification de l'activité agricole - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique - ils sont liés à l'activité d'extraction sur le site AX1.	

***Règle n°1.1.2** : L'évolution des habitations existantes et la création d'annexes sont autorisées si le projet respecte les règles de recul du règlement sanitaire départemental vis-à-vis des constructions agricoles, s'il n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques et si son aménagement ne présente pas de menaces sur les ressources naturelles du territoire. Les évolutions du bâti ne doivent pas altérer le paysage ni le caractère patrimonial de la bâtisse.*

Règle n°1.1.3** : **Les extensions et la création **d'annexes*** aux habitations (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m², hors piscine. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi.*

***Règle n°1.1.4** : Le recul entre les annexes et la construction principale ne peut excéder 10 m.*

Pour les piscines :
- retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m²,
- retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Lorsqu'une construction principale occupe le terrain d'assiette, les nouvelles constructions principales s'implantent à moins de 10 m de celle-ci.*

Règle n°2.1.2** : Les **extensions et la création **d'annexes*** sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 200 m². Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi.*

En sous-secteur AX2, la surface de plancher nouvellement créée ne peut dépasser 40 m².
En sous-secteurs AX7 et AX8, la surface de plancher nouvellement créée ne peut dépasser 100 m².

***Règle n°2.1.3** : La hauteur est limitée à 12 m.*

GENERALITES	La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant et après travaux, et le dessus de la sablière ou de l'acrotère. Seuls les éléments techniques tels que les cheminées, les ventilations et les locaux techniques d'ascenseurs peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une tolérance de 0,5 m de hauteur est admissible lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'**étages droits**. Les aménagements de **combles** sont autorisés
REGLES ALTERNATIVES	La règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou d'intérêt collectif, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

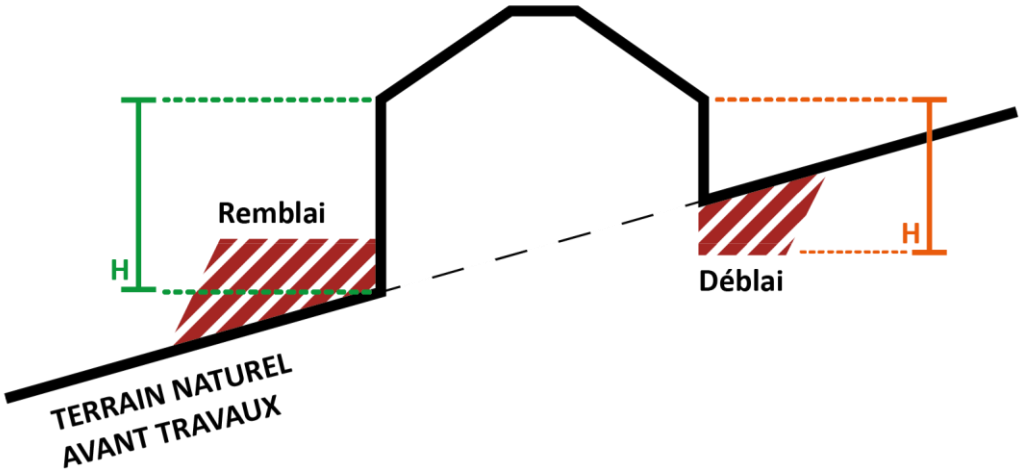


Figure 45 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.2.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.2.2 *: Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.*

Les toitures métalliques des constructions agricoles devront être de teinte sombre et en harmonie avec les toitures environnantes.

***Règle n°2.2.3** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.3.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les proportions entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.3.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.3.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.3.4** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.

***Règle n°2.3.5** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.3.6** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini, ce qui n'interdit pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.4.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.4.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.4.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.4.4** : Les talus devront être végétalisés et de rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.*

***Règle n°2.4.5** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

CLOTURES

***Règle n°2.5.1** : Les clôtures non agricoles seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.5.2** : Les clôtures non agricoles seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.*

REGLES ALTERNATIVES	Toutefois, les clôtures à l'alignement en façade doivent être obligatoirement constituées par des murs bahut dont la hauteur est limitée à 0,60m, surmontés d'une grille à barreaux. L'ensemble ne doit pas dépasser 1,80 m. À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances

***Règle n°2.5.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

***Règle n°2.5.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 7 m incluant la largeur d'un trottoir.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Pour les bâtiments industriels ou commerciaux, les aménagements devront prévoir des espaces adaptés et suffisants pour le stationnement des poids-lourds.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales,

commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention (au moins 25 l / m² artificialisée et débit de fuite max de 15 l /s/ha) et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci ne présentent pas de risques d'instabilité.*

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

8 | LES ZONES NATURELLES (N)

Les espaces naturels préservés

Zone N : Zone naturelle
Dont sous-secteur Nf : Zone naturelle boisée
Dont sous-secteur NE : Equipements publics isolés

STECAL Nx : STECAL Equipements touristiques et de loisirs

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACE NATUREL

ZONE N

Espace paysager et peu artificialisé à valeur patrimoniale, naturelle ou bâtie

NE : sous-secteur naturel à vocation d'équipement collectif

Nf : sous-secteur naturel boisé

RUMILLY
TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées permettent la valorisation des milieux naturels.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites
V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

***Modalités d'instruction** :*
Dans l'ensemble de la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (V) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.*

	N	Nf	NE
LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE			
Les constructions nécessaires à l'activité agricole	X	X	X
LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION FORESTIERE			
Les constructions nécessaires à l'activité forestière	X	V	X
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICES			
Hébergement hôtelier et touristique	X	X	V*
Condition : Les constructions ne portent pas atteinte à la vocation naturelle de la zone. Les constructions seront autorisées dans les secteurs permettant de justifier la cohérence du programme avec la vocation de loisirs du site d'intégration. Elles seront autorisées sous réserve que l'activité projetée ait un lien fonctionnel ou d'usage avec celles du site d'intégration.			
LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS			
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sanitaires, postes de secours, réservoir d'eau, etc.)	V*	V*	V*
Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (installations dédiées à la production d'énergie et à son transport, à l'extension et au renouvellement des réseaux, etc.)	V*	V*	V*
Les installations et ouvrages destinés à favoriser la protection, la conservation et la mise en valeur des espaces et milieux naturels.	V*	V*	V*
Autres équipements recevant du public	X	X	V*
* : Les constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
LES EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES			
Logement	V*	V*	V*
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension des habitations existantes dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.2, 1.1.3 et 1.1.4			

- le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique. L'évolution de l'habitation existante est possible, indépendamment de la zone dans laquelle celle-ci est située et ce, même si elle diffère de la zone N, Nf ou Ne.			
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL REGLEMENTES			
Les aménagements légers, liés à la fréquentation du public, à la pratique sportive (terrasses, sanitaires, etc.) et à la bonne gestion des installations et constructions autorisées	**V***	**V***	**V***
Condition : Ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.			
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***	**V***	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.			

***Règle n°1.1.2** : L'évolution des habitations existantes et la création d'annexes sont autorisées si le projet respecte les règles de recul du règlement sanitaire départemental vis-à-vis des constructions agricoles, s'il n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques et si son aménagement ne présente pas de menaces sur les ressources naturelles du territoire. Les évolutions du bâti ne doivent pas altérer le paysage ni le caractère patrimonial de la bâtisse.*

Règle n°1.1.3** : **Les extensions et la création **d'annexes*** aux habitations (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m², hors piscine. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi. Le nombre d'annexes est limité à deux, hors piscine.*

***Règle n°1.1.4** : Le recul entre les **annexes** aux habitations et la construction principale ne peut excéder 10 m.*

Pour les piscines :
- retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m²,
- retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre.

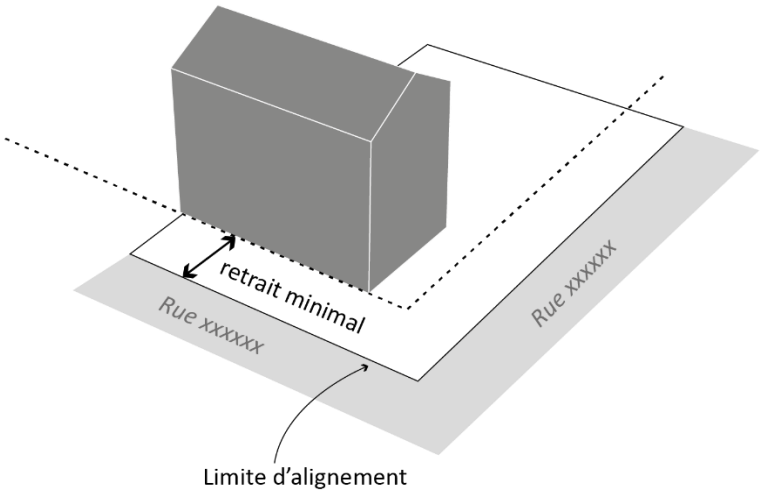


Figure 46 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

VOISINAGE (RETRAIT VIS-A-VIS DES LIMITES SEPARATIVES ET DES CONSTRUCTIONS VOISINES)

***Règle n°2.2.1** : La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction principale au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.*

GENERALITES	Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis-à-vis des torrents et cours d'eau de 10 m (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

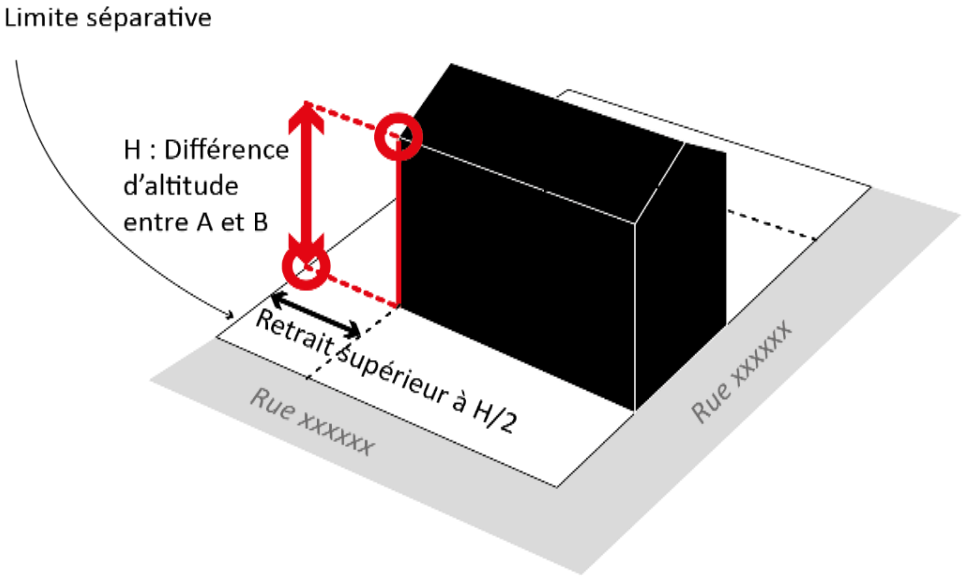


Figure 47 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

LIGNE DE TOIT

***Règle n°2.3.1** : la hauteur des constructions n'est pas limitée, mais doit être compatible avec le site naturel environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.*

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.4.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.4.2 *: Les teintes des toitures à pans ne devront pas contraster de par leur teinte ou leur pouvoir réfléchissant avec celles existantes et respecter le nuancier annexé au règlement.*

Les toitures métalliques des constructions agricoles devront être de teinte sombre et en harmonie avec les toitures environnantes.

***Règle n°2.4.3** : Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné, notamment vis-à-vis d'une forte pente ou sur un mur pignon.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Les débords de toiture ne sont pas imposés pour les annexes non accolées et pour les vérandas.

***Règle n°2.4.4** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.4.5 :** Les toits en forme de pyramide ou pointe de diamant sont interdits.*

***Règle n°2.4.6** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.5.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les proportions entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.5.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et respecter le nuancier annexé au règlement.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.5.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.5.4** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat. Le niveau naturel des terrains ne sera pas modifié dans une bande de 2 mètres le long des limites de propriété, hormis pour l'accès.

***Règle n°2.5.5** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.5.6** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.6.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.6.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.6.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.6.4** : Les talus devront être végétalisés et de rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.*

***Règle n°2.6.5** : Le stationnement de véhicules, le stockage de déchets, la gestion de l'assainissement et des eaux pluviales seront pensés de manière à réduire les risques de pollution des abords des motifs naturels d'intérêt.*

***Règle n°2.6.6** : Les constructions et installations limitent leur impact sur le déplacement des espèces et sur l'écoulement des eaux.*

En particulier, les clôtures ne doivent pas gêner l'écoulement des eaux.
Les clôtures ne doivent pas d'opposer à la circulation de la faune. En particulier, le maillage des grillages devra permettre le passage de la petite faune.

***Règle n°2.6.7** : L'imperméabilisation des places de stationnement est proscrite, sauf lorsqu'elles se situent entre la construction et la voie de desserte.*

***Règle n°2.6.8** : Les haies et les bosquets existants seront conservés et complétées afin de constituer une structure globale et cohérente avec le paysage et de revaloriser les fonctions écologiques et microclimatiques de la zone naturelle de la commune.*

CLOTURES

***Règle n°2.7.1** : Les clôtures ne doivent pas présenter d'entraves à la circulation de la petite faune : elles sont composées de grillages à maille lâche ou d'une clôture « agricole » (piquets en bois reliés par des câbles métalliques) ou encore d'une haie vive.*

Les haies végétales seront réalisées préférentiellement avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.
Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

***Règle n°2.7.2** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre

Règle n°3.1.3 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.

Règle n°3.1.4 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

POSSIBILITES D'ADAPTATION	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

Règle n°3.1.5 *: Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements de fonction	Maximum une place par logement
Pour les logements	1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Selon les besoins de l'activité
Restauration	Selon les besoins de l'activité
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Une place pour 50m² de surface de plancher
Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention (au moins 25 l / m² artificialisée et débit de fuite max de 15 l /s/ha) et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci ne présentent pas de risques d'instabilité.*

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.
POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

GENERALITES	Tout projet de construction nouvelle doit prendre en compte les dispositions de gestion de déchets en vigueur en consultant au préalable le service de la communauté de communes (cf. Annexe «Consultation du service Prévention et Valorisation des Déchets»)

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.7.3** : Tous les réseaux devront être enterrés.*

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACE NATUREL

ZONE NX

STECAL _ Activités atypiques à vocation touristique ou de loisirs

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

Les règles ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues par le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

BATIMENT NON-CONFORME

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le PLU, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effets vis-à-vis de celles-ci.

CLOTURES

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les communes suivantes :
…

DEROGATIONS

Article L152-4 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des ***dérogations*** *à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :*
1° La ***reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés*** *à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;*
2° La ***restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés*** *au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;*
*3° Des travaux nécessaires à l'****accessibilité des personnes handicapées*** *à un logement existant.*
L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Article L152-5 Code de l'Urbanisme (au 04/06/2018) :
L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une ***isolation en saillie*** *des façades des constructions existantes ;*
2° La mise en œuvre d'une ***isolation par surélévation des toitures*** *des constructions existantes ;*
3° La mise en œuvre de dispositifs de ***protection contre le rayonnement solaire*** *en saillie des façades.*
La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les dix ans suivant le sinistre, en conservant les dimensions du volume ancien et à condition que sa destination soit identique ou conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées contribuent à l'accueil du public.*

X : Occupations et utilisations du sol interdites

V*: Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition.

	Nx
HABITATION	
Logement	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension des habitations existantes dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.2, 1.1.3 et 1.1.4 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique L'évolution de l'habitation existante est possible, indépendamment de la zone dans laquelle celle-ci est située et ce, même si elle diffère de la zone Nx.	
Hébergement	**X**
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Restauration	**V***
* : Au sein du sous-secteur NX8, sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante de même destination dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.4, 2.1.3 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique Au sein du sous-secteur NX1, sont autorisés uniquement : - les aménagements légers - la réhabilitation de l'existant En secteur NX10, les constructions neuves sont autorisées sans que la totalité de l'emprise au sol nouvellement créée ne dépasse 500 m².	
Commerce de gros	**X**
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**V***
* : Au sein des sous-secteurs NX4 et NX7, sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante de même destination dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.4, 2.1.3 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique Au sein du sous-secteur NX1, sont autorisés uniquement : - les aménagements légers - la réhabilitation de l'existant. Au sein des secteurs NX8 et NX10, les constructions neuves sont autorisées sans que la totalité des emprises au sol nouvellement créées ne dépasse 500 m², toutes destinations confondues.	
Hébergement hôtelier et touristique	**V***
* : Au sein du sous-secteur NX2, les constructions neuves sont autorisées sous la forme d'habitat léger, sans que la totalité des emprises au sol nouvellement créées ne dépasse 200 m². Au sein du sous-secteur NX5, sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante de même destination dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.4, 2.1.3 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique	

En secteurs NX3, NX6 et NX9, les constructions neuves sont autorisées sans que la totalité des emprises au sol nouvellement créées ne dépasse 200 m². Au sein du secteur NX8, les constructions neuves sont autorisées sans que la totalité des emprises au sol nouvellement créées ne dépasse 500 m², toutes destinations confondues.	
Cinéma	**X**
EQUIPEMENTS D'INTERET 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**
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**X**
Salles d'art et de spectacles	**X**
Equipements sportifs	**X**
Autres équipements recevant du public	**X**
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	
Industrie	**X**
Entrepôts	**X**
Bureau	**X**
Centre de congrès et d'exposition	**X**
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	
Exploitation agricole	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante de même destination dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.4, 2.1.3 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique	
Exploitation forestière	**V***
* : Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension d'une construction existante de même destination dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.4, 2.1.3 - le changement de destination des constructions repérées au règlement graphique	
AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL	
Les affouillements et exhaussements de sol	**V***
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique.	
Les aménagements légers, liés à la fréquentation du public, à la pratique sportive (terrasses, sanitaires, etc.) et à la bonne gestion des installations et constructions autorisées	**V***
Condition : Ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	
Les carrières	**X**
Les déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	**X**

Modalités d'instruction :

*Tout ce qui n'est pas autorisé (**V**) ou autorisé sous condition(s) (**V***) est interdit (occupations et utilisations du sol marquées par le symbole **V** ou non).*

***Règle n°1.1.2** : L'évolution des habitations existantes et la création d'annexes sont autorisées si le projet respecte les règles de recul du règlement sanitaire départemental vis-à-vis des constructions agricoles, s'il n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques et si son aménagement ne présente pas de menaces sur les ressources naturelles du territoire. Les évolutions du bâti ne doivent pas altérer le paysage ni le caractère patrimonial de la bâtisse.*

Règle n°1.1.3** : **Les extensions et la création **d'annexes*** aux habitations (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m², hors piscine. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi.*

***Règle n°1.1.4** : Le recul entre les annexes et la construction principale ne peut excéder 10 m.*

REGLES ALTERNATIVES	Pour les piscines : - retrait de 2 m pour les bassins jusqu'à 6 m², - retrait de 4 m pour les bassins au-delà de 6 m².

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

FAÇADE URBAINE (IMPLANTATION VIS-A-VIS DE L'ALIGNEMENT)

***Règle n°2.1.1** : Les constructions principales s'implantent avec un retrait minimal de 5 m vis-à-vis de l'alignement actuel ou futur (reculs graphiques portés au plan) des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.*

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les **chemins d'exploitation et les chemins piétons** n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des règles suivantes s'applique aux **limites extérieures du terrain d'assiette**.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre. Pour les **RD hors agglomération** : 18 m par rapport à l'axe, sauf indication contraire portée au plan (reculs graphiques) et exception faite des travaux d'extension de constructions existantes.

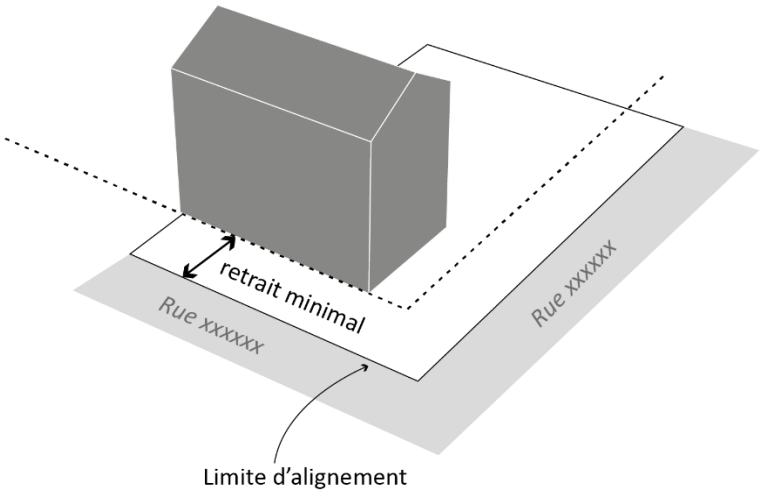


Figure 48 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

***Règle n°2.1.2** : La hauteur des constructions n'est pas limitée, mais doit être compatible avec le site naturel environnant et ne pourra excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.*

***Règle n°2.1.3 :** L'emprise au sol nouvelle ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol des constructions principales existantes, sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 200 m². Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi.*

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

***Règle n°2.2.1** : En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.*

Règle n°2.2.2 *: Les teintes des toitures devront être compatibles avec celles existantes.*

Les toitures métalliques des constructions agricoles devront être de teinte sombre et en harmonie avec les toitures environnantes.

***Règle n°2.2.3** : Les panneaux photovoltaïques sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture, lorsque celle-ci est à pan(s), sauf impossibilité technique.*

***Règle n°2.2.4** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures-terrasses ne constituant pas de par leur emprise un élément essentiel des constructions et à condition qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse à la volumétrie générale (éléments d'articulation entre 2 bâtiments, …).
- Toitures terrasses végétalisées.

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

***Règle n°2.3.1** : Les formes et les dimensions des ouvertures, les proportions entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.*

***Règle n°2.3.2** : La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.*

REGLES ALTERNATIVES	Les équipements collectifs peuvent justifier d'un parti architectural différent.

***Règle n°2.3.3** : Les murs aveugles apparents des bâtiments et les murs séparatifs doivent s'harmoniser avec les autres façades.*

***Règle n°2.3.4** : Les constructions s'adaptent à la topographie, et non l'inverse.*

Les effets « escalier » des constructions neuves et des clôtures sont limités. Les déblais et remblais sont mesurés et font l'objet d'un traitement visant à limiter un contraste de teintes vis-à-vis de leur environnement immédiat.

***Règle n°2.3.5** : Les installations techniques sont implantées et traitées de manière à réduire leur perception depuis les voies et emprises publiques*.*

Les fonctions techniques sont conçues en cohérence avec la volumétrie des constructions principales. Sauf problème de sécurité, elles sont intégrées au volume principal ou, à défaut, font l'objet d'un traitement architectural visant leur intégration : postes de transformation, paraboles collectives, etc.

***Règle n°2.3.6** : Les matériaux utilisés pour le traitement de l'enveloppe des constructions perceptibles depuis l'espace public devront présenter un aspect fini, ce qui n'interdit pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

***Règle n°2.4.1** : Le choix des végétaux est justifié en cohérence vis-à-vis des caractéristiques climatiques, agronomiques, et paysagères du site d'implantation et de ses abords.*

***Règle n°2.4.2 :** Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.*

***Règle n°2.4.3 :** Les haies doivent être composées de plusieurs essences.*

***Règle n°2.4.4** : Les talus devront être végétalisés et de rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.*

CLOTURES

***Règle n°2.5.1** : Les clôtures non agricoles seront constituées soit par des haies vives soit par des dispositifs à claire voie. Les clôtures pleines ne sont autorisées ou exigées que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à l'occupation du sol. Dans ce cas, les murs en maçonnerie de pierres apparentes, ou de matériaux compatibles avec l'environnement urbain sont autorisés.*

***Règle n°2.5.2** : Les clôtures non agricoles seront d'une hauteur maximum de 1,80 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.*

REGLES ALTERNATIVES	À proximité des carrefours et des accès, la hauteur des dispositifs de clôture (hors dispositifs à claire voie) ne devra pas excéder la côte de 0,80 mètres en tout point du dégagement de visibilité. Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances

***Règle n°2.5.3** : Sauf disposition contraire décrite ci-avant, les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.*

***Règle n°2.5.4** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à un mètre avec traitement en maçonnerie de pierres apparentes. Les enrochements cyclopéens sont interdits.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

Règle n°3.1.1 : *Pour être constructible un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.*

GENERALITES	Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Tout terrain enclavé est inconstructible tant que son propriétaire n'a pas obtenu un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Règle n°3.1.2 : *La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne peut être inférieure à 7 m incluant la largeur d'un trottoir.*

REGLES ALTERNATIVES	En cas de sens unique, cette largeur minimale pourra être ramenée à 4,5 m.

Règle n°3.1.3 : *Les accès prennent en compte la sécurité des usagers.*

GENERALITES	Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés vers des voies existantes de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, etc. Le nombre des accès sur les voies publiques pourra notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Règle n°3.1.4 *: Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées et dont l'édification est demandée.*

GENERALITES	A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions

Règle n°3.1.5 *: Lorsque le terrain est borné par au moins deux voies distinctes existantes, la création de nouvelles voies en impasse est interdite.*

REGLES ALTERNATIVES	La création de voies en impasse peut être justifiée par : > La desserte de plusieurs lots permettant de limiter à un seul accès sur la voie principale > une topographie contrainte, qui engendrerait une desserte en lacets ou bien un tronçon en forte pente > la géométrie du terrain d'assiette, qui engendrerait une desserte peu efficace et une artificialisation des sols démesurée face aux enjeux de raccordement.

***Règle n°3.1.6** : Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, privés et poids-lourds, puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. La pente de cette aire de retournement ne doit pas être supérieure à 5 %.*

STATIONNEMENT

***Règle n°3.2.1** : Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.*

***Modalités d'instruction** :*
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, 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 (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

***Règle n°3.3.1** : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.*

GENERALITES	La règle s'applique lors de la réalisation d'un aménagement, d'un changement d'usage ou de destination ou bien d'une extension, lorsque cette réalisation est de nature à augmenter les besoins en eau potable.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.4.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau interne séparatif eaux usées – eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public d'assainissement, est soumise à autorisation et est subordonnée à un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière à moins de 30 de la construction. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc…). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.4.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.5.1** : Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention (au moins 25 l / m² artificialisée et débit de fuite max de 15 l /s/ha) et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci ne présentent pas de risques d'instabilité.*

GENERALITES	La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire et le rejet dans le milieu naturel est à privilégier. En l'absence de réseau, des dispositifs appropriés tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif doivent être aménagés pour permettre l'évacuation des eaux pluviales dans le milieu naturel. Dans les zones pourvues d'un réseau, il n'existe pas d'obligation de collecte et de traitement des eaux pluviales par la Collectivité. Toutefois, en cas d'acceptation dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau. La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

POSSIBILITES D'ADAPTATION	Une étude spécifique au projet ou les schémas communaux figurant en annexes sanitaires pourront permettre de réévaluer les dimensions de stockage et des débits de fuite maximum

***Règle n°3.5.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

GENERALITES	En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées avant rejet.

***Règle n°3.5.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

GENERALITES	Tout projet devra justifier de sa compatibilité avec les schémas communaux de gestion d'eaux pluviales présentées en annexe à ce règlement. Pour les communes ne bénéficiant pas d'un tel schéma, les dispositifs collectifs ou individuels d'évacuation des eaux pluviales devront être dimensionnés en cohérence avec les besoins de l'opération.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.6.1** : Pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher, la réalisation d'une aire de collecte et de stockage des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire.*

GENERALITES	Ses dimensions seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et aux réglementations en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
REGLES ALTERNATIVES	Ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'un point de collecte publique est situé à proximité immédiate (se référer aux localisations en annexe sanitaire). Ces dispositions ne s'appliquent pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

***Règle n°3.6.2** : Tout projet de construction nouvelle quelle que soit sa destination doit prévoir pour la gestion des déchets du site un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné sur le terrain d'assiette du projet.*

GENERALITES	Le dimensionnement sera justifié en cohérence avec les préconisations figurant en annexe sanitaire et sera visé par le service compétent.

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.7.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.7.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

ANNEXE | LEXIQUE

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale.
Les piscines sont considérées comme des annexes.
Exemples : un garage ou un local vélo non accessible depuis la construction principale.

Accès

Il s'agit du point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Acrotère

Aussi appelé mur acrotère, l'acrotère est le dispositif de relevé d'étanchéité d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente. Il est souvent élaboré en prolongement d'une façade et correspond donc à la portion de façade au-dessus de la base de la toiture.

Alignement

Il s'agit de la limite entre le terrain d'assiette du projet et les voies et emprises publiques ou privées.

Arbre de haute tige

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Bande constructible principale

Emprise au sol d'implantation des constructions, bordant une voie ou une emprise publique, soit :
> une emprise publique* ou une voie existante à la date d'approbation du PLU, d'une largeur au moins égale à 4 mètres en tout point ou portion de voie d'une largeur au moins égale à 4 mètres en tout point débouchant sur une voie elle-même d'une largeur au moins à 4 mètres en tout point ;
> une emprise publique* ou une voie nouvelle d'une largeur égale ou supérieure à 4 mètres en tout point, à condition qu'elles assurent une liaison entre deux voies existantes distinctes ;
> un emplacement réservé pour la réalisation d'une voie en application de l'article L 123-1-8° du Code de l'urbanisme.
La profondeur de la bande de constructibilité principale* est mesurée horizontalement et perpendiculairement vis-à-vis de ces emprises de référence.

Bande constructible secondaire

La bande constructible secondaire est la surface du terrain d'assiette non compris dans la bande constructible principale.

Construction

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

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite.
Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Clôture

Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales.

Emprise au sol

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

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
Préciser pour les surfaces intérieures

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

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

Hauteur

La hauteur totale en un point d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la plus grande différence d'altimétrie entre le terrain naturel, avant et après travaux, et la sablière (ou l'acrotère). Le terrain existant avant travaux, est le terrain naturel à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au sommet de la panne sablière, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

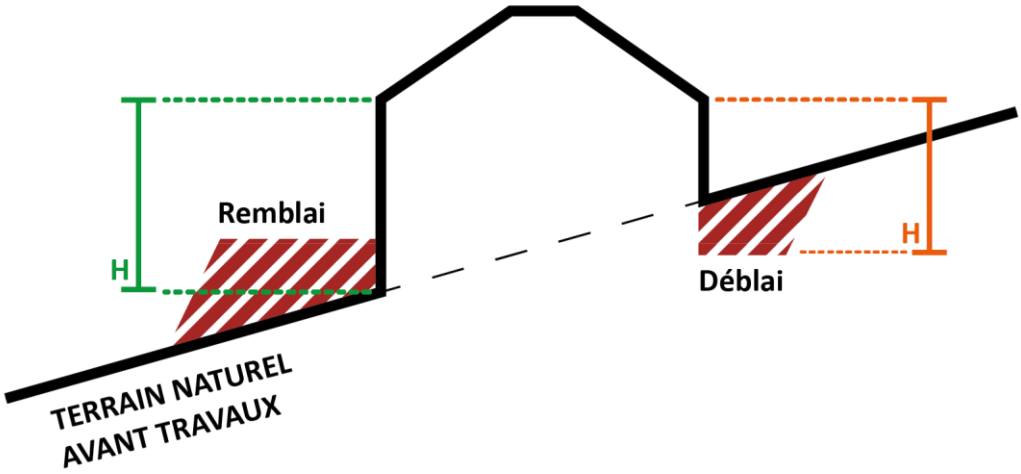


Figure 49 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

Limites séparatives

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

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

Logement de fonction

Construction à usage d'habitation, considérée comme un local accessoire et nécessaire à l'activité du site.

Opération d'ensemble

L'expression « opération d'ensemble » ou « opération d'aménagement d'ensemble » est une condition pouvant être exigée en vue de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Pièces principales

Pièces destinées au séjour ou au sommeil.

Recul

Le recul entre une construction et une référence est la distance minimale entre la construction étudiée et la référence.
Les débordements de toiture et de balcon ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,20m pour l'application de cette règle. Au-delà, le surplus est pris en compte dans le calcul de distance.
Pour les terrasses et les balcons, en cas de pilier porteur, les reculs s'entendent à partir du pilier.

Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, … La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

Rénovation

Remise neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, …
La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

Restauration

Rétablir une construction, telle qu'elle était dans son état initial.

Sablière

Poutre principale qui soutient le mur de façade. Pour l'interprétation de la sablière principale, les ¾ de cette poutre devra respecter les règles de hauteur définies dans le règlement.

Surface de plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs,
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres,
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets,
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune,
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
- Article R111-22 du Code de l'Urbanisme –

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme.
L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ANNEXE | LEXIQUE DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations et sous-destinations réglementent uniquement les constructions, et non les installations.

Destination « exploitation agricole et forestière »

EXPLOITATION AGRICOLE

La sous-destination exploitation agricole recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime. Attention toutefois, en zone A et N, ces constructions doivent être nécessaires à une activité agricole.

EXPLOITATION FORESTIERE

La sous-destination exploitation forestière recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Destination « Habitat »

LOGEMENT

La sous-destination logement comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.
Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation :propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.
Cette sous-destination recouvre également :
- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

HEBERGEMENT

La sous-destination hébergement recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale …
Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier…). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.
Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Destination de construction commerce et activité de service.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL

La sous-destination artisanat et commerce de détail recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure…

RESTAURATION

La sous-destination restauration recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

COMMERCE DE GROS

La sous-destination commerce de gros s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville…).

ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE

La sous-destination activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers.
Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa…

HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE

La sous-destination hébergement hôtelier et touristique s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :
1. les résidences de tourisme,
2. les villages résidentiels de tourisme ;
3. les villages et maisons familiales de vacances...
Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

CINEMA

La sous-destination cinéma s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

Destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics "

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine…) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES

La sous-destination locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture…) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires…). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES

La sous-destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE

La sous-destination établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

La sous-destination salles d'art et de spectacles recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras… Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

EQUIPEMENTS SPORTIFS

La sous-destination équipements sportifs recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases…

AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

La sous-destination autres équipements recevant du public recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples …), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

INDUSTRIE

La sous-destination industrie recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en oeuvre pour les réaliser.

ENTREPOT

La sous-destination entrepôt recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

BUREAU

La sous-destination bureau recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION

La sous-destination centre de congrès et d'exposition recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

ANNEXE | CONSULTATION DU SERVICE PREVENTION ET VALORISATION DES DECHETS

Le service prévention et valorisation des déchets doit intervenir et donner un avis sur tous les projets de permis de construire ou d'aménager. Le dépositaire de la demande d'urbanisme est invité à contacter en amont le service prévention et valorisation des déchets pour intégrer dès le début de la conception des contraintes et recommandations techniques permettant une bonne gestion des déchets produits.
Tout projet de construction nouvelle quelle que soit sa destination doit prévoir pour la gestion des déchets du site un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné sur le terrain d'assiette du projet.
Le service prévention et valorisation des déchets intervient en amont dans les projets urbains dans l'objectif d'appliquer des dispositions de gestion des déchets en cohérence avec :

- Les modalités d'organisation de la collecte sur le territoire
- La qualité de service à l'usager
- Les règles de sécurités
- Garantir la qualité des espaces publics et le respect des règles d'hygiène élémentaires
- Résorber les problèmes d'insalubrité et d'occupation de l'espace public lors des opérations sur l'existant

Les véhicules de collecte doivent pouvoir circuler suivant le code de la route. Les voies doivent être dimensionnées pour le passage de véhicules poids lourds.
Les permis de construire ou d'aménager doivent être accompagnés d'un plan de situation sur lequel apparait les dispositifs prévus pour la gestion des déchets, ainsi qu'un plan de l'ensemble du dispositif à l'échelle 1/200 ème dument coté avec nivellement. Il est vivement recommandé au demandeur de prendre préalablement contact avec le service prévention et valorisation des déchets lors de l'étude du projet. La communauté de communes transmettra sur demande un cahier des prescriptions techniques pour la gestion des déchets des constructions neuves.

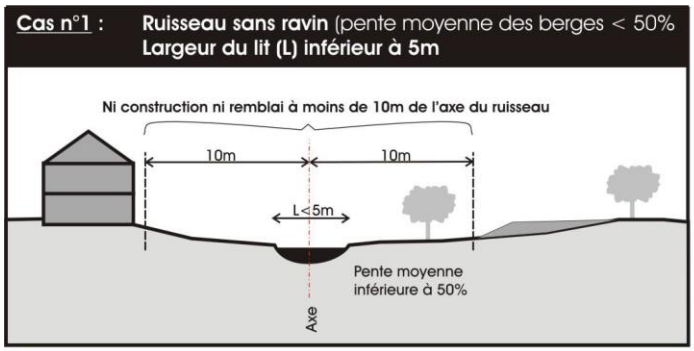
ANNEXE | SCHEMAS EAUX PLUVIALES

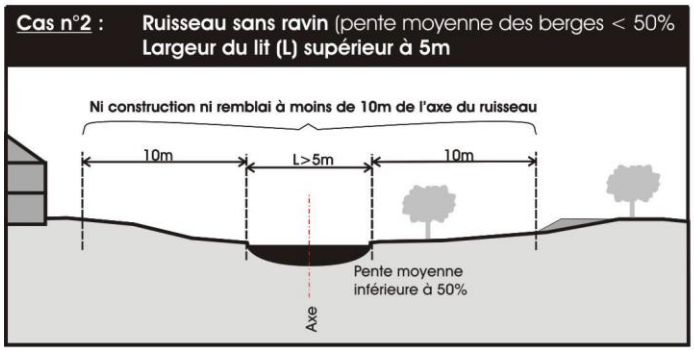
Se référer aux schémas de gestion des eaux pluviales de la commune concernée

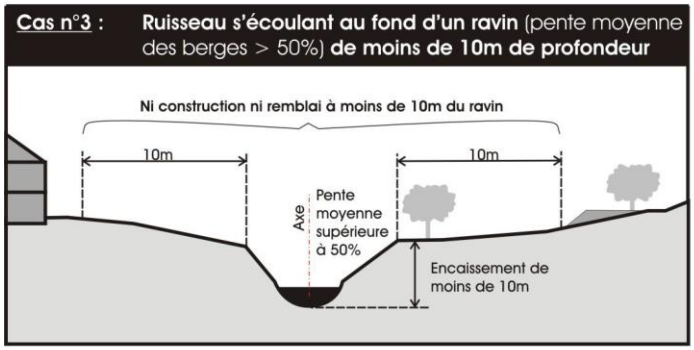
ANNEXE | SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT

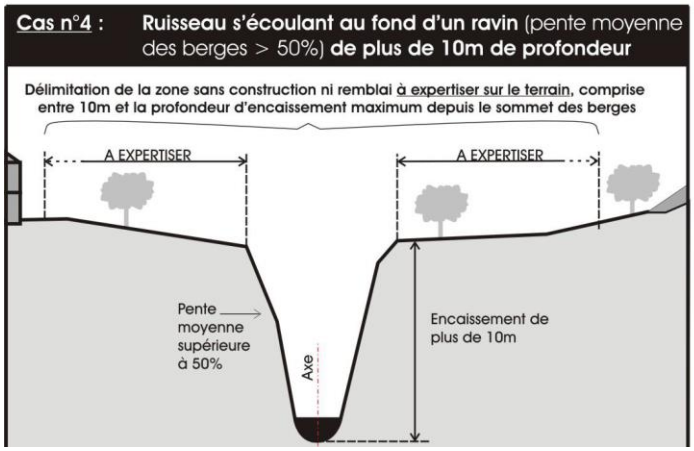
Se référer au document en question (en cours d'élaboration)

ANNEXE | MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET DES TORRENTS









ANNEXE | PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LA GESTION DES DECHETS MENAGERS DANS LE CADRE D'OPERATIONS IMMOBILIERES

Cf. document correspondant annexé au règlement.

ANNEXE | ESSENCES D'ARBRES ET D'ARBUSTES PRECONISEES

ESSENCES PRECONISEES POUR LES HAIES BOCAGERES

Les essences suivantes sont recommandées et sont à privilégier au sein de l'espace public, au sein des stationnements et pour la mise en place d'alignements :

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Tilleuls	*Tilia sp., cordata…*
Erables	*Acer pseudoplatanus, negundo,macrophyllum…*
Sophora	*Sophora japonica*
Liquidambar	*Liquidambar styraciflua, orientalis*
Frêne	*Fraxinus*
Chêne	*Quercus rubra, robur, pubescens…*
Charmes	*Carpinus betulus*
Hêtres	*Fagus sylvatica*
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia*
Merisier à grappe	*Prunus padus*
Cerisier	*Prunus sp., cerasus, avium*

PLANTATION POUR LES PARCELLES A VOCATION D'HABITAT

Les essences suivantes sont recommandées dans le cadre de plantations d'arbustes d'ornement et de bandes plantées :

Nom vernaculaire	Nom scientifique
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*
Cornouiller blanc	*Cornus alba*
Fusain	*Eunonymus alatus*
Eleagnus	*Eleagnus ebbingei, sp ….*
Viorne lantane	*Viburnum lantana*
Viorne obier	*Viburnum opulus*
Aubépine	*Crataegus monogyna*
Erable champêtre	*Acer campestre*
Noisetiers	*Corylus avellana*
Néfliers	*Mespilus germanica*
Prunelliers	*Prunus spinosa*
Amélanchier	*Amelanchier ovalis, lamarckii*
Seringat	*Philadelphus coronarius*
Rosier	*Rosa sp, canina, glauca…*

Laurier tin	*Viburnum tinus*
Corête du Japon	*Kerria japoncia*
Cytise	*Laburnum vulgare*
Houx	*Ilex aquifolium, altaclarensis*
Charme	*Carpinus betulus*
Groseiller à fleur	*Ribes sanguineum*
Lilas	*Syringa vulgaris*
Sureau noir	*Sambucus nigra*
Oranger du Mexique	*Choisya ternata*
Millepertuis arbustif	*Hypericum sp.*
Epine vinette	*Berberis vulgaris*

Les essences suivantes sont recommandées dans le cadre de plantations de haies à caractère champêtre:

Nom vernaculaire	**Nom scientifique**
Noisetier	*Corylus avellana*
Prunellier	*Prunus spinosa*
Troène	*Ligustrum vulgare*
Bourdiane	*Frangula vulgaris*
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*
Sureau noir	*Sambucus nigra*
Fusain	*Euonymus europaeus*
Viorne lantane	*Viburnum lantana*
Eglantier	*Rosa canina*
Alisier blanc	*Sorbus aria*
Houx	*Ilex aquifolium, altaclarensis*
Aubépine	*Crataegus monogyna*
Merisier	*Prunus avium*
Sorbier	*Sorbus aucuparia*
Charme	*Carpinus betulus*
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa*
Erable champêtre	*Acer campestre*
Frêne commun	*Fraxinus excelsior*
Chêne	*Quercus robur, pubescens*
Saule marsault	*Salix caprea*
Châtaignier	*Castanea sativa*

Les essences suivantes sont recommandées dans le cadre de plantations de couvre-sol et végétaux bas (bande plantée) :

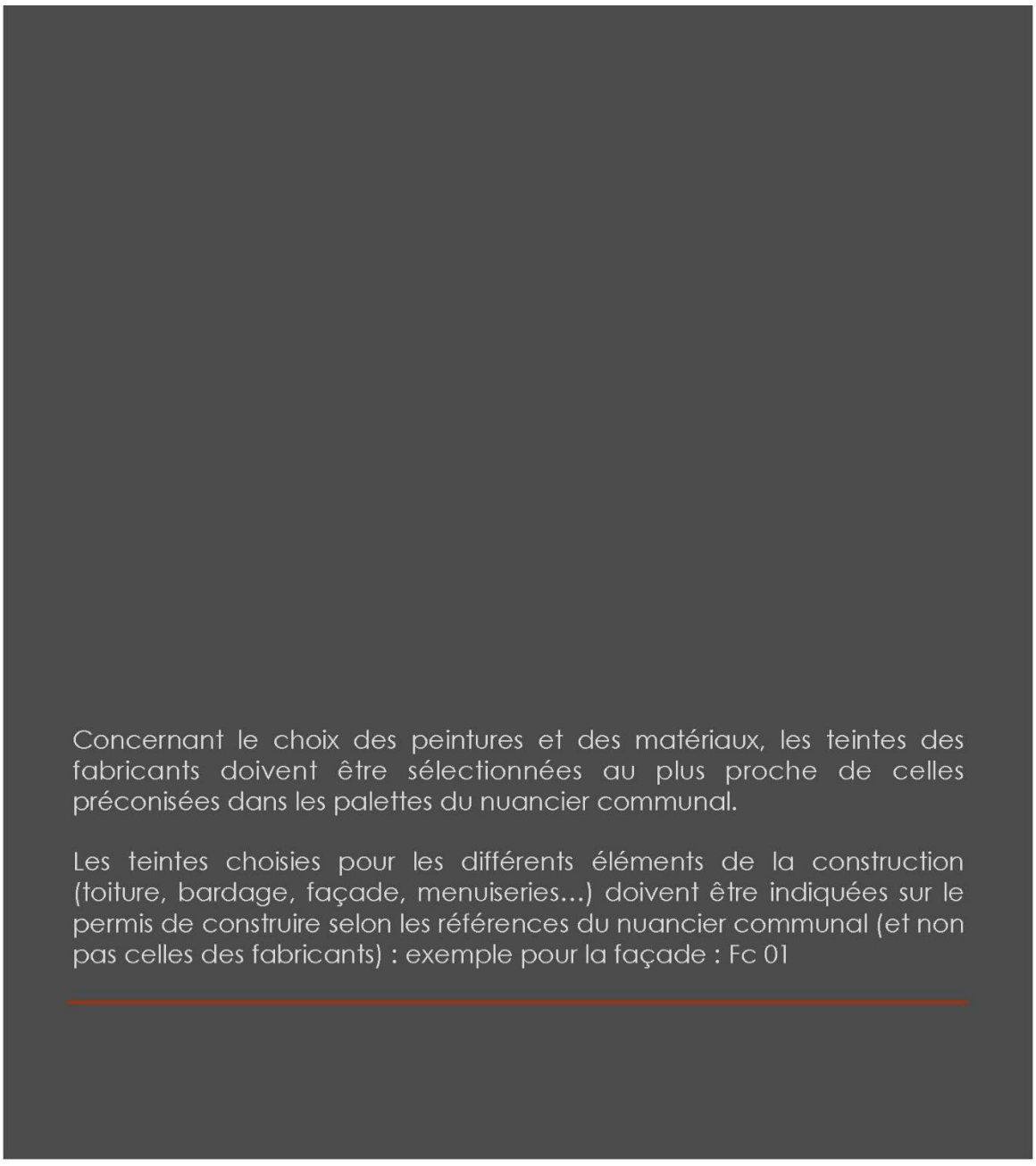
Nom vernaculaire	**Nom scientifique**
Lierre	*Hedera helix*

Pervenche	*Vinca sp.*
Chèvrefeuille	*Lonicera nitida*
Millepertuis	*Hypericum perforatum*
Pachysandra	*Pachysandra terminalis, procumbens*
Viorne	*Viburnum sp.*
Veronique	*Hebe veronique*
Corbeille d'argent	*Cerastium tomentosum*
Bruyère	*Erica*
Deutzia	*Deutzia sp., gracilis*
Sauge	*Salvia sp.*
Spirée	*Spiraea x vanhouttei, sp.*

ANNEXE | NUANCIER

Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

- Dans l'attente de la réalisation d'un nuancier spécifique sur la commune de Rumilly, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France, le présent nuancier ne s'applique pas sur la commune de Rumilly.



Le choix des Couleurs

Quelles que soient la nature, l'échelle et la fonction d'un édifice pour lequel le choix des matériaux et couleurs est à définir, une prise en considération du caractère du paysage ainsi que des constructions environnantes s'impose.
Un édifice fait partie d'un contexte. Il est toujours nécessaire de tenir compte des couleurs et des matériaux dominants du paysage, afin que le choix des tonalités de l'édifice à traiter soit cohérent avec le milieu, même si les teintes choisies sont contrastantes.

Suite à la prise en considération des éléments dominants environnementaux, l'édifice lui-même est abordé en commençant toujours par la palette générale et la couleur de la surface apparente prédominante qui se trouve souvent être la toiture, choisie au regard des toitures alentour. En relation avec la teinte du toit est alors déterminée la couleur de la façade. Sont enfin appréhendées dans la palette ponctuelle, les menuiseries et autres éléments de détail de la construction.
A ce stade, toute latitude est permise d'harmoniser les couleurs de l'édifice dans une ambiance ''ton sur ton'' (volets bruns sur façade jaune) ou au contraire dans des accords de couleurs plus contrastés.

Influencé par les préférences personnelles et la nécessité du respect de l'environnement existant, le choix de la coloration d'une construction doit s'appréhender élément par élément dans un processus allant du général au particulier:

- Prise en compte de l'environnement naturel

- Prise en compte des teintes des édifices voisins

- Choix de la couleur de toiture

- Choix de la couleur de façade

- Choix de la couleur des menuiseries

- Choix de la couleur du bardage et/ou des divers éléments architectoniques inhérents à la construction (retour de toit, balcons…)

Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

Exemples de coloration

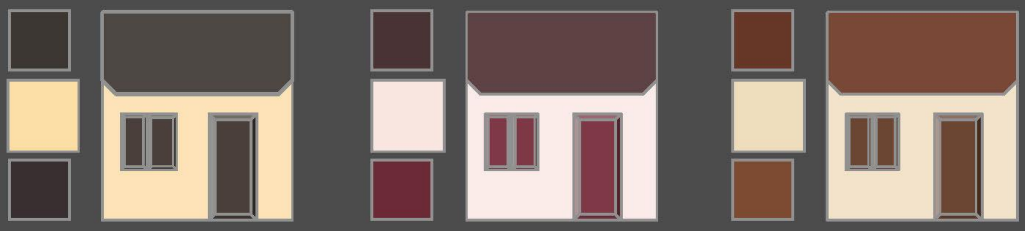
Accords de couleurs en Ton sur ton :

Déclinée en valeur et en saturation,(du clair au foncé et de la couleur pure au gris), une même couleur décomposée en plusieurs teintes peut servir à la coloration de l'ensemble d'une construction.

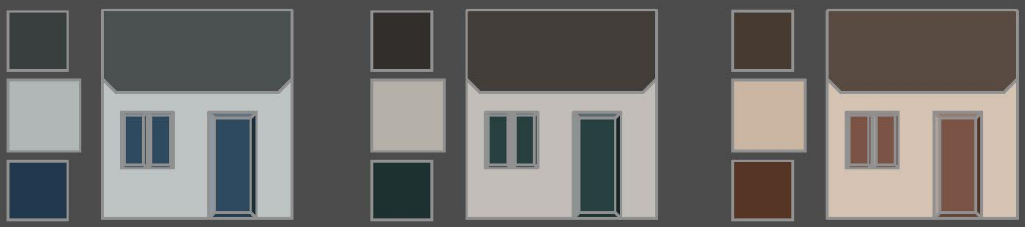
Sont ici présentés des exemples de coloration dans la nuance d'une habitation pour laquelle la toiture, le fond de façade et les menuiseries sont choisis autour d'une même couleur (jaune, rose, beige - marron et bleu, vert, ocre).

Une coloration en camaïeu atténue le contraste clair/obscur généré par une façade très claire associée à des volets foncés, adoucit l'aspect de la construction et concourt à son intégration discrète dans le paysage.

Les constructions récentes

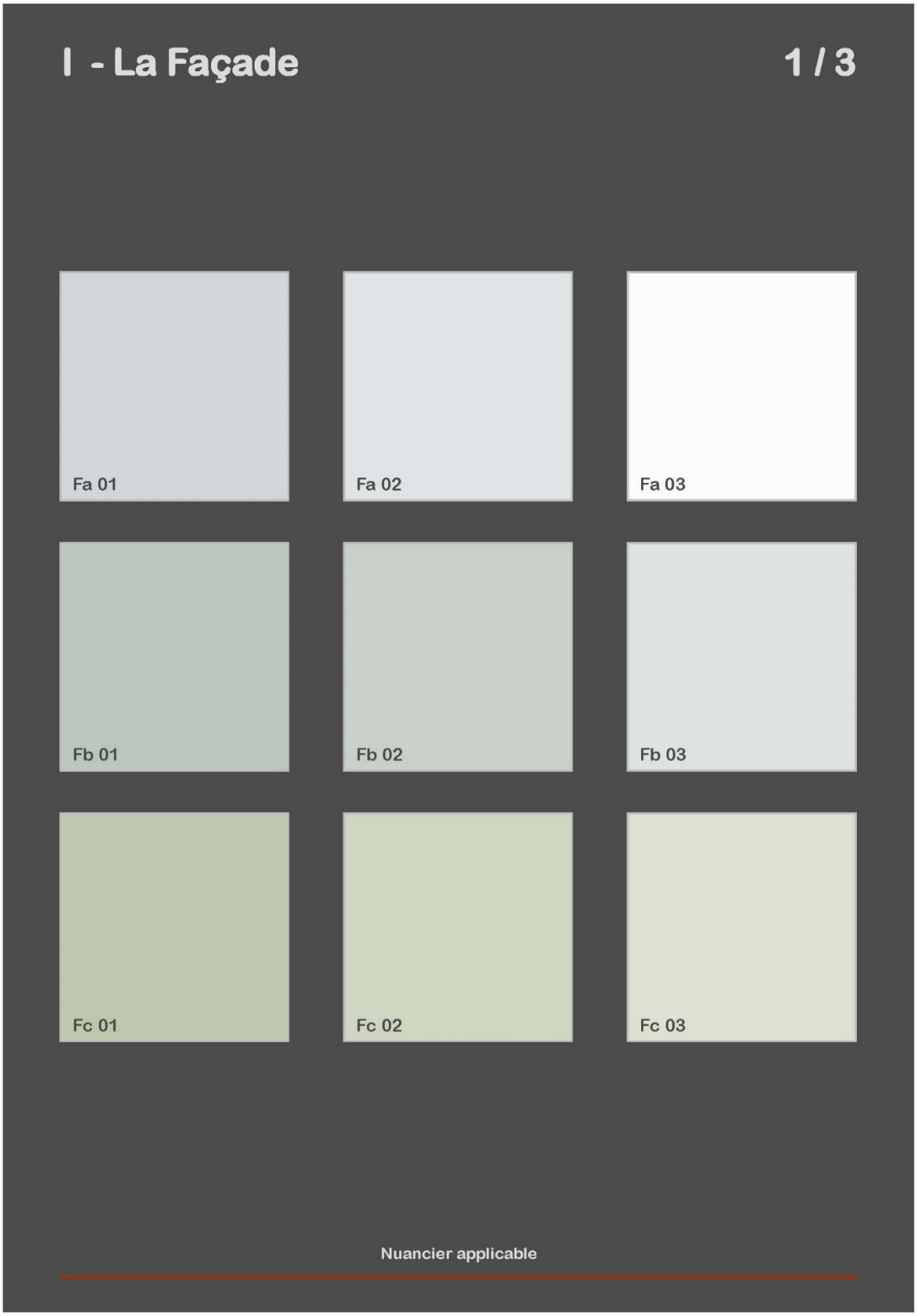


Les constructions anciennes



Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

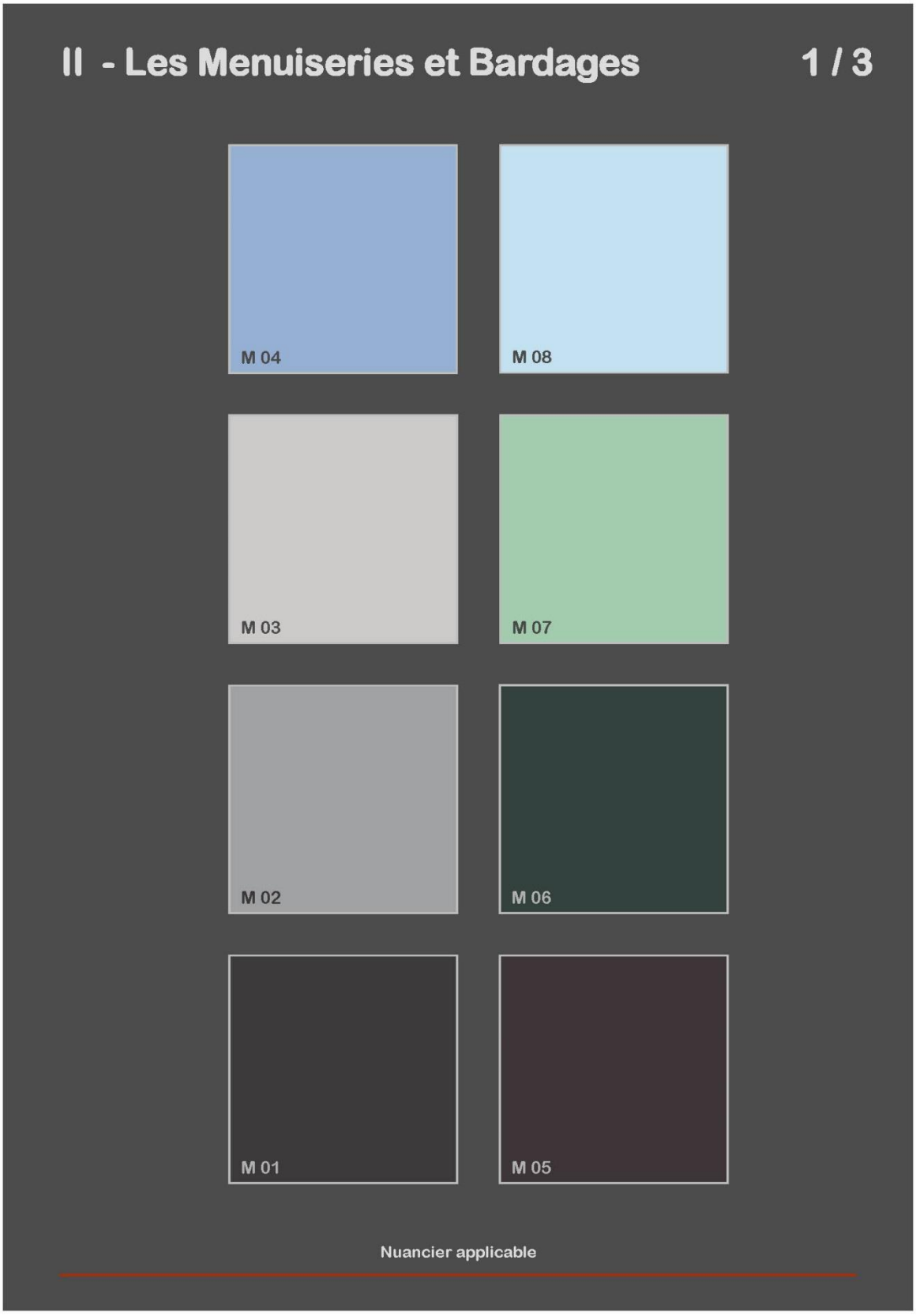
Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie



Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

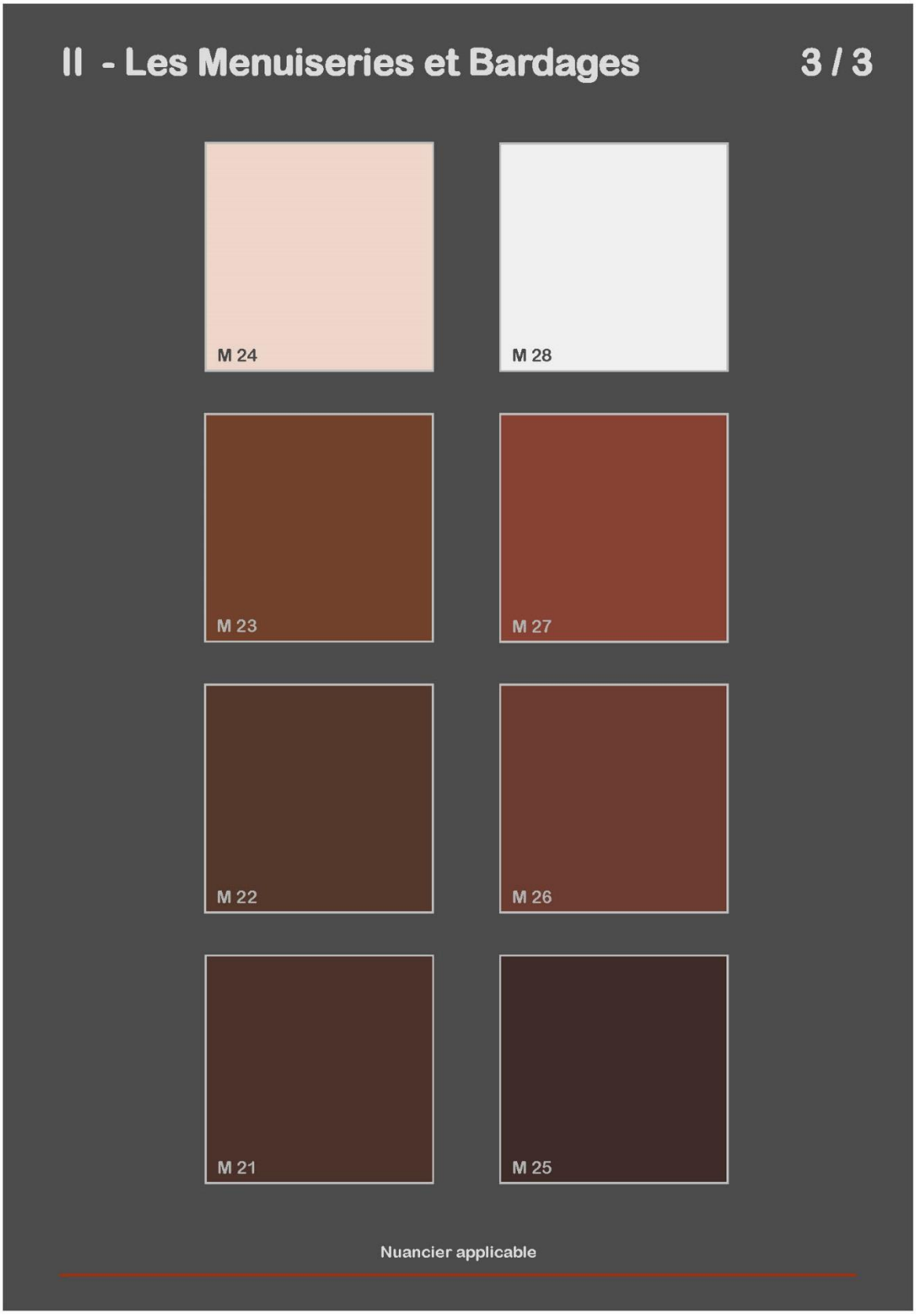
Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

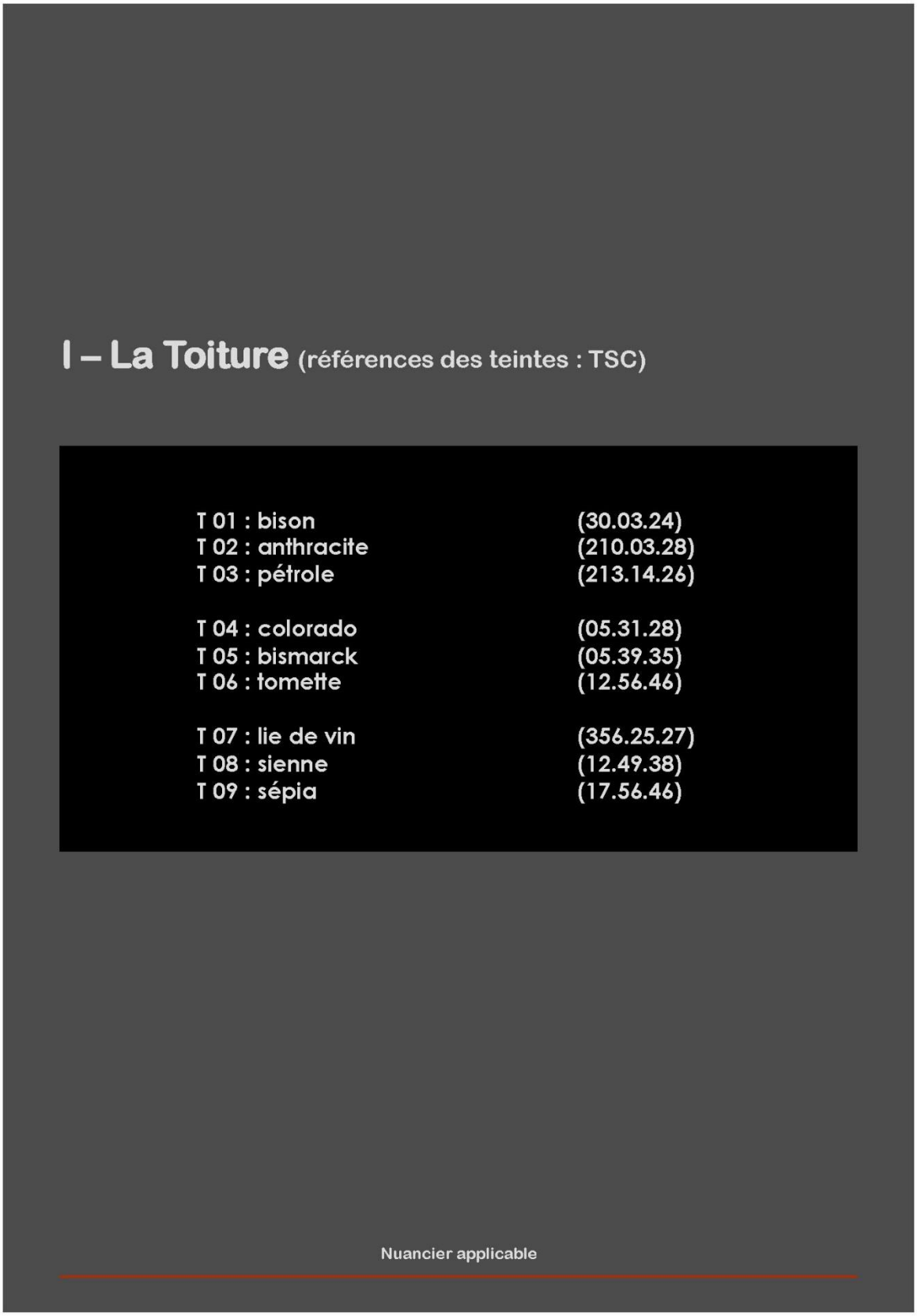


Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

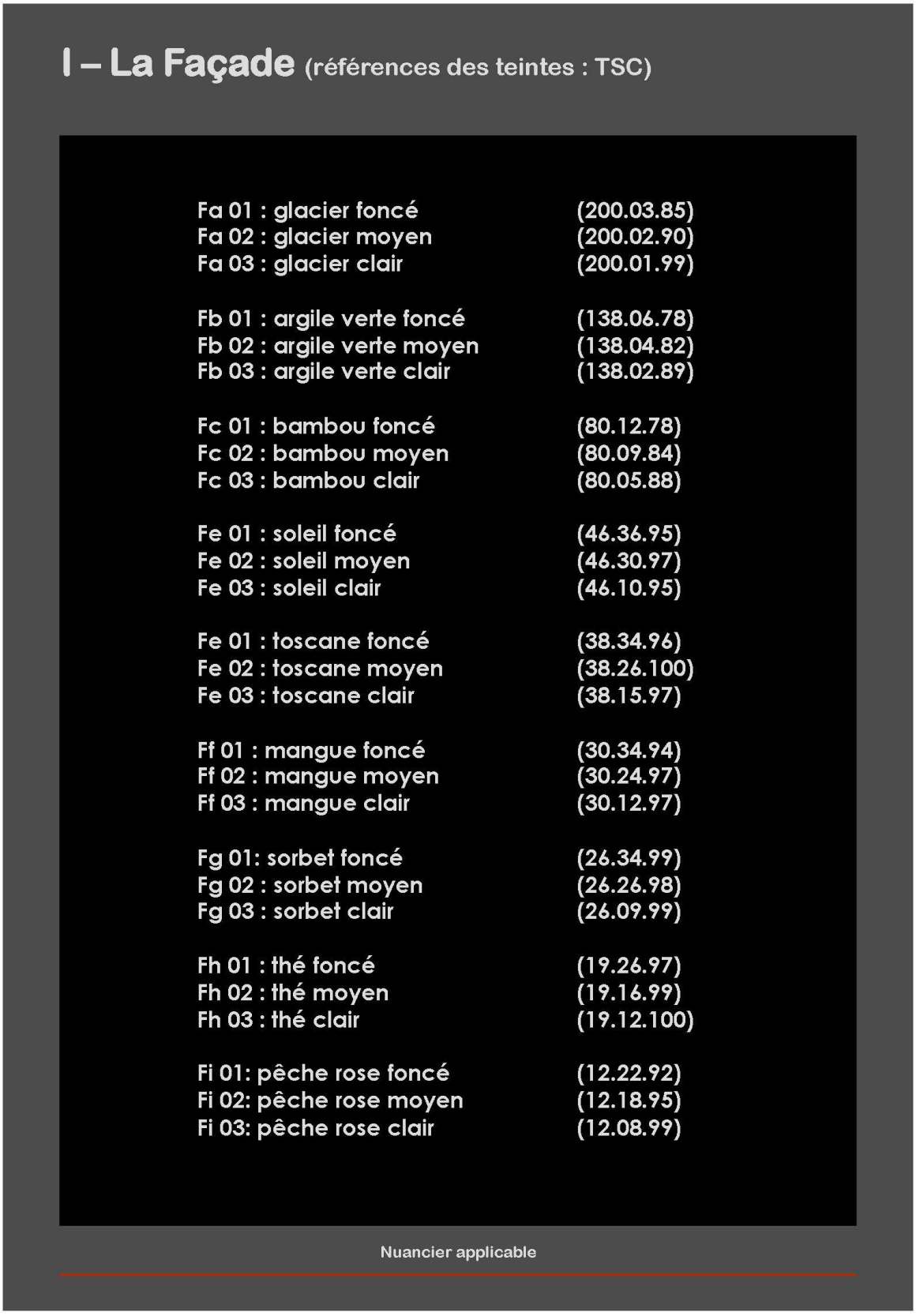
Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie



Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie



Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie



Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

II – Les Menuiseries et Bardages
(références des teintes : TSC)

M 01 : graphite	(330.03.24)
M 02 : perle	(210.01.64)
M 03 : brume	(30.01.80)
M 07 : minerai	(214.28.82)
M 05 : aubergine	(345.13.24)
M 06 : amazonie	(163.21.26)
M 07 : amande	(138.20.80)
M 08 : azur	(200.18.94)
M 09 : brou de noix	(34.23.28)
M 10 : ambre	(31.60.62)
M 11 : vénitien	(34.54.76)
M 12 : coton	(51.06.94)
M 13 : café	(21.43.35)
M 14 : chamois	(26.46.45)
M 15 : bouleau	(26.42.62)
M 16 : camel	(26.56.71)
M 17 : réglisse	(21.23.24)
M 18 : noisette	(23.56.43)
M 19 : taupe	(21.38.47)
M 20 : papaye	(20.50.67)
M 21 : bourgogne	(11.43.30)
M 22 : tabac	(16.48.33)
M 23 : terra cotta	(17.60.44)
M 24 : nacre	(19.14.93)
M 25 : puce	(10.37.25)
M 26 : acajou	(10.54.42)
M 27 : pivoine	(08.60.53
M 28 : nuage	(00.00.94)

Nuancier applicable

Conception : Sophie Garcia, Couleurs et Espaces de Vie

RUMILLY
TERRE DE SAVOIE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
PLU
Plan local d'urbanisme intercommunal
Cittànova