

Plan Local d'Urbanisme

5. Règlement

PLU arrêté par le Conseil
municipal en date du :
12 Juin 2019



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

Certifié conforme par le maire et
annexé à la délibération du Conseil
Municipal approuvant le PLU en
date du :

3 Février 2020

Le Maire

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

- ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Verel de Montbel

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

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

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

■ EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE :

EXPLOITATIONS AGRICOLES

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

EXPLOITATIONS FORESTIÈRES

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

■ HABITATION :

LOGEMENT

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

HÉBERGEMENT

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

■ COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE :

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL

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

RESTAURATION

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la

vente directe pour une clientèle commerciale.

COMMERCE DE GROS

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

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

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

HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE

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

CINÉMA

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

■ ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :

LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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

LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS

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

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

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

SALLES D'ART ET DE SPECTACLES

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

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

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

AUTRES ÉQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

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

■ **AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES ET TERTIAIRES**

INDUSTRIE

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

ENTREPÔT

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

BUREAU

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

Définition des termes utilisés dans le présent règlement

ACROTÈRE

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

ANNEXE

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

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

BÂTIMENT

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

CHAMP SOLAIRE

Un champ solaire est constitué d'un ensemble de panneaux de captage solaire ou photovoltaïque, posé en toiture ou sur le sol, dont l'utilité est de créer une unité de production d'énergie.

CONSTRUCTION

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

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

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

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

Les murs et clôtures pleines à partir d'1,20m de haut seront considérés comme ayant vocation à créer un espace utilisable par l'Homme et devront respecter les mêmes règles de reculs que les constructions autorisées.

CONSTRUCTION EXISTANTE

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

EMPRISE AU SOL

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

ESPACE D'AGRÉMENT

Les espaces d'agrément correspondent aux jardins ou potagers liés à des constructions existantes à vocation d'habitat situé sur la même unité foncière que la construction principale. Ils peuvent concerner des espaces classés en zone A ou N alors que la construction principale à vocation d'habitat a été classée en U. Dans ces cas-là, bien qu'ils ne soient pas à vocation agricole ou forestière, ils ne sont pas voués à accueillir de nouvelles constructions, y compris annexe de l'habitat (dont par exemple abris de jardin qui devra être situé en zones U ou 1AU).

EXTENSION

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

FAÇADE

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

FAÎTAGE

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

GABARIT

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

HAUTEUR

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

I.C.P.E

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

MUR DE SOUTÈNEMENT

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

LIMITES SÉPARATIVES

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

PLEINE-TERRE

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

- son revêtement est perméable
- sur une profondeur de 5 mètres de profondeur à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eaux potables, usées, pluviales, géothermie)
- il doit pouvoir recevoir des plantations.

SAILLIE

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

SURFACE DE PLANCHER

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

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

TÈNEMENT :

Le tènement correspond à l'ensemble des parcelles cadastrées contiguës appartenant à la même personne physique ou morale.

Deux parcelles appartenant à une même structure de propriété séparées par une voie publique forment deux tènements distincts au regard du droit des sols

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

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

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

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

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

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

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

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section ».

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

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ».

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

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ; 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

- ARTICLE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA TRAVERSÉE DU TERRITOIRE PAR UNE AUTOROUTE

✓ Article L111-6 du code de l'urbanisme :

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

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

✓ Article L111-7 du code de l'urbanisme :

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

✓ Nuisances sonores :

Conformément à l'arrêté de classement des infrastructures de transport terrestres, les autoroutes imposent pour toutes constructions d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique, la mise en place de prescription d'isolement acoustique. Ces prescriptions s'imposent dans une bande de bruit de 300 m maximum de part et d'autre de son axe pour l'A43, classée de catégories 1 sur la traversée du territoire de Verel de Montbel.

- ARTICLE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX OUVRAGES DU RÉSEAU PUBLIC DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

Sur le territoire de Verel de Montbel sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il s'agit de :

- LIAISON 63kV NO 1 AOSTE-BRIDOIRE (LA)
- LIAISON 400kV NO 1 & 2 CREYS-GRANDE-ILE

Ces ouvrages ont été reportés au document graphique du PLU

Pour les zones impactées :

Lignes HTB :

Quelle que soit la zone, le PLU autorise la construction et la maintenance d'ouvrages électriques dans les zones concernées

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 000 Volts) et les câbles télécom hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes

La hauteur spécifiée dans le règlement n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

- ARTICLE 6 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRISE EN COMPTE DES ALÉAS NATURELS DANS LE PLU DE VEREL DE MONTBEL

L'ensemble du territoire de Verel de Montbel a fait l'objet d'une carte d'aléa en Avril 2019. Il conviendra d'appliquer les règles suivantes à tout projet, quelle que soit le classement et le règlement des zones au PLU, dans la mesure où les règles suivantes seraient plus restrictives que celles du PLU.

✓ Principes urbanistiques

Quelles que soient le classement des zones au PLU (U, AU, N ou A), les règles qui s'appliquent sont :

Niveau d'aléa	Principes urbanistiques
Élevé	Aucune nouvelle implantation ni extension n'est autorisée ni aucune augmentation de la vulnérabilité telle que la conversion d'un bâtiment agricole en lieu d'habitation.
Moyen non urbanisé	Aucune nouvelle implantation
Moyen déjà Urbanisé	Les bâtiments situés en zones déjà urbanisées peuvent faire l'objet d'extension et de conversion moyennant la mise en œuvre de prescriptions. Les « dents creuses » sont considérées comme zones déjà urbanisées.
Faible	Pas de restriction à l'urbanisation moyennant le respect de prescriptions.

Sur les documents graphiques du présent PLU, les zones constructibles mais soumises à prescriptions sont représentées par une trame bleue ; celles considérées comme inconstructibles sont représentées par une trame rouge.

Pour mémoire, les ouvrages de prévention (défense active) ou de protection (défense passive) ne sont normalement pas pris en compte pour la qualification de l'aléa et donc pour le droit à construire. Toutefois la qualification de l'aléa se pratique à partir de la topographie constatée, les ouvrages pérennes et de maîtrise d'œuvre publique qui ont conduit à modifier cette topographie ont été pris en compte. C'est le cas du merlon au Guinet ou encore du canal hydrauliques de l'usine électrique de La Bridoire. La carte présentée aux chapitres précédents a respecté ce principe.

✓ Prescriptions urbanistiques

Prescription 1 : Toutes zones d'aléa fort et zone d'aléa moyen non urbanisées.

- 2.1.1 : Toute construction, tout terrassement ou ouvrage relevant d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme est interdit.
- 2.1.2 : Par dérogation au principe général d'interdiction, les ouvrages et terrassements nécessaires à la réduction ou la maîtrise des aléas sont autorisés.
- 2.1.3 : Par dérogation au principe général d'interdiction, les terrassements, ouvrages et bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés à la condition que soit démontré que le projet n'aggrave pas l'aléa sur leur secteur d'implantation ou en aval de celle-ci.
- 2.1.4 : Par dérogation au principe général d'interdiction, les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et ouvrages implantés antérieurement à la publication de la carte des aléas sont autorisés.
- 2.1.5 : Par dérogation au principe général d'interdiction, les extensions ou conversions des constructions et ouvrages implantés antérieurement à la publication de la carte des aléas sont possibles s'ils conduisent à la diminution de la vulnérabilité par rapport à la situation antérieure.
- 2.1.6 : pour toute autorisation demandée à titre dérogatoire dans les zone de glissement de terrain et de remonté de nappe, une étude géotechnique sera réalisée au préalable. Le

pétitionnaire présentera un certificat de réalisation de celle-ci en complément de sa demande au titre du code de l'urbanisme.

- 2.1.7 : pour toute autorisation demandée à titre dérogatoire dans les zones de chute de bloc, une étude de protection rapprochée sera réalisée au préalable. Le pétitionnaire présentera un certificat de réalisation de celle-ci en complément de sa demande au titre du code de l'urbanisme.

Prescription 2 : zone d'aléa moyen de divagation torrentielle déjà urbanisée.

- 2.3.1 : toute nouvelle implantation, extension ou conversion de bâtiment ou d'ouvrage est autorisée à la condition expresse de respecter les conditions suivantes.
- 2.3.2 : le bâtiment ou l'ouvrage dans son intégralité est capable de résister à une lame d'eau de 1m de hauteur mesurée par rapport au terrain naturel, sans subir d'inondation ni désordre aucun et sans aggraver le risque pour les autres ouvrages ou bâtiments situés à proximité.
- 2.3.3 : Une étude d'adaptation du projet sera réalisée au préalable. Le pétitionnaire présentera un certificat de réalisation de celle-ci en complément de sa demande au titre du code de l'urbanisme.

Prescription 3 : zone d'aléa faible de divagation torrentielle déjà urbanisée ou non urbanisée.

- 2.4.1 : toute nouvelle implantation, extension ou conversion de bâtiment ou d'ouvrage est autorisée à la condition expresse de respecter les conditions suivantes.
- 2.4.2 : le bâtiment ou l'ouvrage dans son intégralité est capable de résister à une lame d'eau de 50 cm de hauteur mesurée par rapport au terrain naturel, sans subir d'inondation ni désordre aucun et sans aggraver le risque pour les autres ouvrages ou bâtiments situés à proximité.
- 2.4.3 : Une étude d'adaptation du projet sera réalisée au préalable. Le pétitionnaire présentera un certificat de réalisation de celle-ci en complément de sa demande au titre du code de l'urbanisme.

Prescription 4 : Zone d'aléa moyen de ruissèlement et de remonté de nappe déjà urbanisée

- 2.4.1 : tout nouveau bâtiment et nouvel ouvrage doit être capable de résister à une lame d'eau de 30,0 cm de hauteur mesurée par rapport au terrain naturel, sans subir d'inondation ni désordre aucun sur les surfaces utiles et sans aggraver le risque pour les autres ouvrages ou bâtiments situés à proximité.

Prescription 5 : Zone d'aléa faible de ruissèlement et de remonté de nappe déjà urbanisée ou non urbanisée

- 2.5.1 : tout nouveau bâtiment et nouvel ouvrage doit être capable de résister à une lame d'eau de 10,0 cm de hauteur mesurée par rapport au terrain naturel, sans subir d'inondation ni désordre aucun sur les surfaces utiles et sans aggraver le risque pour les autres ouvrages ou bâtiments situés à proximité.

Prescription 6 : zone d'aléa moyen de glissement de terrain déjà urbanisée.

2.12.1 : Toute nouvelle implantation, extension ou conversion de bâtiment, de terrassement ou d'ouvrage est autorisée à la condition expresse de respecter les conditions suivantes.

2.12.2 : le bâtiment, le terrassement ou l'ouvrage dans son intégralité est capable de s'opposer à glissement de terrain sous ces fondation ou arrivant par l'amont, sans subir de désordre aucun et sans aggraver le risque pour les autres ouvrages, terrassements ou bâtiments situés à proximité.

2.12.3 : Une étude géotechnique sera réalisée au préalable. Le pétitionnaire présentera un certificat de réalisation de celle-ci en complément de sa demande au titre du code de l'urbanisme.

Prescription 7 : zone d'aléa faible de glissement de terrain déjà urbanisée ou non urbanisée.

2.13.1 : Toute nouvelle implantation, extension ou conversion de bâtiment, de terrassement ou d'ouvrage est autorisée à la condition expresse de respecter les conditions suivantes.

2.13.2 : le bâtiment, le terrassement ou l'ouvrage dans son intégralité est capable de s'opposer à glissement de terrain sous ces fondation ou arrivant par l'amont, sans subir de désordre aucun et sans aggraver le risque pour les autres ouvrages terrassement ou bâtiments situés à proximité.

Les prescriptions constructives

Celles-ci sont généralement issu d'étude spécifique (géotechnique, hydrogéologiques, de protection contre le risque rocheux, etc) ne sont pas énumérée ici et n'ont pas à priori à apparaître telles quel dans le règlement du PLU mais peuvent autant que de besoin être imposée pour l'obtention de l'autorisation de construire.

Le respect de celle-ci se fera au titre de l'article R 111-2 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.* ([Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015](#))

Recommandations pour les surfaces boisées exposées à un aléa fort de chutes de blocs

2.8.1 : Les coupes de récolte ne dépasseront pas des surfaces de 50 ares d'un seule tenant et sur une largeur qui ne dépassera pas 40 ml mesurée dans le sens de la pente.

2.8.2 : Lors des coupes, 10% du volume abattu des bois de diamètre supérieur à 30 cm de diamètre sera laissé au sol, positionné en diagonal par rapport au courbes de niveau.

2.8.3 : Dans l'hypothèse de plantation, les essences résineuses ne seront pas utilisées.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Le PLU comporte deux types de zones U :

- les zones **Ua** correspondant aux villages et hameaux traditionnels et à leurs extensions.
- la zone **Ur** correspondant aux espaces réservés aux fonctions de l'autoroute A43

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

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

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols :

Sont interdits en toute zone Ua :

- Les terrains de camping et caravanning
- L'ouverture de carrière
- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels et de matériaux
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
 - à une occupation et une utilisation des sols autorisée
 - aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux

Interdiction et limitation de constructions et activités

Les installations classées pour l'environnement (ICPE) doivent correspondre à des activités nécessaires à la zone et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou insalubrité ou aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens. Elles sont limitées à celles soumises à enregistrement ou déclaration.

Sont interdites :

- Nouvelles constructions, les extensions du bâti existant et le changement de destination pour un usage **d'exploitations agricoles et forestières** dont la présence est incompatible avec la proximité de l'habitat (au PLU en vigueur)
- **Les entrepôts non liés à une activité existante**

Obligation en matière de démolition et de reconstruction

La reconstruction d'un bâtiment préexistant s'effectuera en respectant les règles du présent PLU. En U, les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels. Chaque pétitionnaire devra suivre les prescriptions, Article 6 (pages 13 à 15 de présent règlement) qui se reportent au document graphique porté en annexe du présent règlement.

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

Le territoire de Verel de Montbel est concerné par deux lignes de transport du réseau public de transport d'électricité reportées aux documents graphiques. Il s'agit de :

- LIAISON 63kV N° 1 AOSTE-BRIDOIRE (LA)
- LIAISON 400kV N° 1 & 2 CREYS-GRANDE-ILE

L'article 5 des dispositions générales du présent règlement (p12), précise les autorisations liées à ces installations spécifiques.

✓ **Mixité fonctionnelle :**

Les constructions à destination autre que celle de l'habitat, autorisées dans un objectif de mixité fonctionnelle (artisanat et commerce de détail), peuvent s'implanter à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat du secteur, qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

✓ **Particularités des espaces d'intérêt paysager** au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

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

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

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

- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus et est fixée :

- 15 m en tout point de la construction en cas de toiture inclinée
- 12 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse
- Pour les annexes isolées : 3 m à l'égout

Dans les parties denses des villages, il sera admis une marge de variation de plus ou moins 1 m par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions immédiatement voisines.

En limite séparative, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 m. Cette règle ne s'applique pas :

- dans la mesure où il y aurait déjà une construction existante implantée en limite séparative sur le terrain voisin dont la hauteur en limite serait supérieure à 3 m ; dans ce cas, la hauteur en limite de la construction à édifier pourra être similaire à la construction existante en respectant les règles de pente de toit et de hauteur maximale.
- dans la mesure où il s'agit d'édifier 2 constructions mitoyennes de part et d'autre d'une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur des constructions en limite séparative sera identique, en respectant les règles de pente de toit et de hauteur maximale

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- **En cas d'isolation de toitures de constructions existantes** dont la hauteur initiale est supérieure au maximum autorisé ci-dessous, la hauteur existante pourra être majorée de 50 cm.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

Toutes zones Ua		
Toutes constructions	Règles générales	Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sera compris entre 6 et 10 m de l'axe des voies Le long des routes départementales et hors agglomération, ce recul ne pourra être inférieur à 5m des limites d'emprises départementales. Dans les noyaux urbains anciens et du chef-lieu et en l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins situés du même côté de la voie. Le long des routes départementales, ce recul ne pourra être inférieur à 2 m des limites d'emprises départementales. Des adaptations mineures pourront modifier ce recul lorsque la configuration de la parcelle le justifie. Toutes les conditions doivent être remplies pour que les garages ou abris pour les véhicules soient conçus de manière à ce qu'il n'y ait pas de conséquence sur la visibilité et la sécurité de circulation sur la voie
	Adaptation pour les constructions existantes	Dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessus, la construction à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté à l'alignement de la voie). Néanmoins, les implantations à l'alignement de la voie sont conditionnées au respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

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

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

		Zones Ua
Constructions nouvelles ou existantes	Règles générales	La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Cette règle ne s'applique pas au cas suivants : - Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage et la longueur 6 m peuvent s'implanter en limite parcellaire. - Dans la mesure où il y aurait déjà une construction existante implantée en limite séparative. - Dans le cas d'un projet de constructions mitoyennes à implanter de part et d'autre de la limite séparative.
	Adaptations pour les constructions existantes	Dans le cas où un bâtiment existant par son implantation, n'est pas conforme aux règles précédentes , des extensions et annexes accolées seront possible à l'alignement du bâti initial en respectant la hauteur du bâti initial.
	Risques naturels	Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quelques soit les reculs indiqués précédemment.

- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux, des sites ou paysages
- à l'ensoleillement

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

✓ Principes généraux :

L'objectif est de faire en sorte que :

- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

Les constructions faisant appel à une typologie extérieure au secteur, telles que constructions en rondins ou madrier, sont à proscrire.

✓ Règles liées aux terrassements pour toutes zones

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci. Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de permettre uniquement.

En cas de déblais et remblais, ces derniers devront être nuls en limite du domaine public ou en limite parcellaire, et ne

pourront dépasser une hauteur de 1,5 m à 2 m des limites parcellaires.

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

✓ Aspect des façades

Sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits. Les teintes employées doivent être en harmonie avec l'environnement bâti.

Les façades devront présenter à minima une partie maçonnerie sur le niveau le plus bas, en rez de jardin.

Dans les secteurs de bâti ancien une intégration particulière des nouveaux projets devra être recherchée ; les menuiseries auront un aspect bois de couleur chêne moyen ou naturel, ou blanc cassé. Tous les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

Les extensions et annexes accolées à la construction principale devront être conçues selon les mêmes principes de teintes et d'aspect que les constructions principales

✓ Aspect des toitures

La pente de toiture sera identique aux pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 et 100%. Les débords de toiture seront au minimum d'un mètre. Toutefois, en cas de simple rénovation, d'isolation des combles entraînant une surélévation de toiture ou d'extension, la pente de toit du volume existant pourra être maintenue.

Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux, ou pour les abris isolés de la construction principale d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (à l'exception des parties accessibles).

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite ou d'aspect ardoise.

Cas des annexes isolées de moins de 20 m² :

La pente de toit, le nombre de pans de toit et la taille des débords sont libres. Toutefois, la teinte des matériaux de façade ou de toiture devront être en harmonie avec le bâti principal.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

○ Isolation thermique en cas de réhabilitation :

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

- Pour les constructions existantes implantées dans les bandes de reculs imposées, il sera accepté, en **cas d'isolation des façades par l'extérieur**, que le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm.

○ **Insertion climatique et maîtrise des dépenses énergétiques**

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

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

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

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

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

✓ **Clôtures et traitements des limites de propriétés**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

- de clôtures
- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue ; la hauteur de ces plantations ne doit pas dépasser 2 m.

Quand elles sont prévues, les clôtures seront constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie laissant passer les vues sur au moins 20% de la surface du dispositif et de manière homogène sur sa longueur afin de maintenir une vue ouverte sur limite de parcelle. Si les clôtures devaient comporter un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder 0,50 m maximum de hauteur. La hauteur globale de la clôture ne devra pas excéder 2 m de haut.

Les parties maçonnées ou clôtures/palissades pleines ne sont autorisées que sur une longueur de 5 m maximum sans pouvoir excéder une hauteur de 1,2 m. Dans ce cas, elles devront obéir aux mêmes règles de recul que les constructions.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Les portails devront observer un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Pour les portails et clôtures : le blanc et les teintes vives sont interdits.

Les murs en pierre existants devront être maintenus. Toutefois, ils pourront être démolis sur une longueur maximum de 3 m pour laisser le passage d'un véhicule si nécessaire. Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens en pierre peuvent être reconstruits ou poursuivis à l'identique.

✓ **Règles liées aux espaces verts ou non construits**

○ **Concourir à la biodiversité**

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

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :

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

Par ailleurs, afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. Cette prescription doit être reprise dans le PLU. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie.

Les murs et murets, qu'ils servent de soutènement ou de séparation entre espaces, à défaut d'être constitué de pierres ou parements d'aspect pierre, devront intégrer des aspérités et ouvertures permettant à la petite faune et aux espèces végétales d'y trouver un habitat ou des lieux de passage

○ **Favoriser la perméabilité des surfaces non bâties:**

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

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

L'emprise des espaces non construits réservés aux accès ou stationnement des véhicules devra être réduite au maximum.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 250 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site. Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

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

Article L152-3 du CU

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

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

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

Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacements minimum dédié au stationnement
Habitat	Logements	- 2 emplacements par logement - 1 emplacement par logement social
Commerce et activités de services	Commerces de détail et artisanat	1 emplacement par 25 m ² commerces et 50 m ² artisanat de surface de plancher Restaurant : 1 emplacement / 10 m ² de salle
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par unité d'hébergement
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	1 emplacement par 25 m ² de surface de plancher

Des locaux pour le stationnement des cycles devront être prévus dans le cadre de nouvelles constructions de logements groupés, d'équipements ou de bureaux. Ces derniers seront équipés de prises afin de pouvoir recharger les cycles à assistance électrique.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

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

○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles et de résistance à la charge permettant l'évolution des engins d'incendie adaptées, de protection civile et de déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

○ Caractéristique des accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum.

Les portails ou entrées de garages devront être implantés avec un recul minimum de 5 m des emprises publiques afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée garantissant de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

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

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

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

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

Les zones d'assainissement collectif sont reportées sur les documents graphiques 4.1.3, 4.2.1, 4.2.3

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, toute construction, existante ou à créer, doit être

raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

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

✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être **réalisée sur le terrain d'assiette foncière** de la construction ou de l'aménagement. Elle sera imposée pour toute surface imperméabilisée dont la surface est supérieure à 40 m². Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en favorisant la mise en œuvre de toitures végétalisées ou en utilisant des matériaux drainant / filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes)

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

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées (pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire.

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage

Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écêtement des eaux pluviales.

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

Tout rejet direct sur les voiries est interdit.

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

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

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

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

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :

- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

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

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

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

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols :

Sont interdits en toute zone U :

Toutes les constructions et utilisations du sol non liées à l'activité autoroutière sont interdites sauf celles autorisées ci-dessous.

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

- Les activités économiques
- Les affouillements, exhaussements de sols,
- Les aménagements, installations et ouvrages, chemins latéraux, voies d'accès
- L'hébergement du personnel lié au fonctionnement de l'infrastructure autoroutière
- Le dépôt de matériaux

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

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels. Chaque pétitionnaire devra suivre les prescriptions, Article 6 (pages 13 à 15 de présent règlement) qui se reportent au document graphique porté en annexe du présent règlement.

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

Le territoire de Verel de Montbel est concerné par deux lignes de transport du réseau public de transport d'électricité reportées aux documents graphiques. Il s'agit de :

- LIAISON 63kV NO 1 AOSTE-BRIDOIRE (LA)
- LIAISON 400kV NO 1 & 2 CREYS-GRANDE-ILE

L'article 5 des dispositions générales du présent règlement (p12), précise les autorisations liées à ces installations spécifiques.

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

- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de toiture ou à l'acrotère est limitée à 10 m (hors installations techniques), voire 25 m dans les secteurs où un aménagement hôtelier de 5 à 6 étages peut être autorisé.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (passerelles par exemple). Les ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif pourront être exemptés des règles de hauteur.

En outre, dans le cas où la zone Ur ne correspond pas au seul domaine public autoroutier, le règlement doit prévoir des dispositions différentes pour des raisons de sécurité.

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 m de l'alignement de la voie. Une implantation dans une bande de 0 à 3 m est toutefois admise pour des contraintes techniques ou de sécurité.

Dans le cas où la zone Ur ne correspond pas au seul domaine public autoroutier, et pour les constructions admises non liées à l'activité autoroutière, une marge de recul supérieure pourra être imposée pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive...).

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

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

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

✓ Règles liées aux espaces verts ou non construits

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

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...).

Par ailleurs, afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. Cette prescription doit être reprise dans le PLU. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone

géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie.

- STATIONNEMENT -

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

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

○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles et de résistance à la charge permettant l'évolution des engins d'incendie adaptées, de protection civile et de déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

○ Caractéristique des accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum. Dans le cas d'accès depuis la voirie départementale, la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera de 2% au maximum sur les 5 derniers mètres. Sur ces 5 derniers mètres, un accès desservant plus de 2 logements devra présenter une largeur permettant le croisement de deux véhicules.

Les portails ou entrées de garages devront être implantés avec un recul minimum de 5 m des emprises publiques afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée garantissant de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

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

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

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

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

Les zones d'assainissement collectif sont reportées sur les documents graphiques 4.1.3, 4.2.1, 4.2.3.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

En zone Ur, non desservie par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

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

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

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

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être **réalisée sur le terrain d'assiette foncière** de la construction ou de l'aménagement.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,

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

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées (pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire.

Tout rejet direct sur les voiries est interdit.

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

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

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Le PLU comporte une zone « à urbaniser » 1AUa située sur le chef-lieu, **suffisamment équipée en périphérie** pour être urbanisable. Elle est a vocation principale d'habitat et fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

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

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

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols

L'urbanisation du secteur se fera sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ce secteur.

Sont interdits en zone 1AUa :

- Les terrains de camping et caravaning
- L'ouverture de carrière
- Les dépôts de véhicules, ainsi que les dépôts improvisés de matériels et de matériaux
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés strictement :
 - à une occupation et une utilisation des sols autorisée
 - aux travaux et ouvrages nécessaires à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux

Interdiction et limitation de constructions et activités

Sont interdites :

- Nouvelles constructions, les extensions du bâti existant et le changement de destination pour un usage **d'exploitations agricoles et forestières** dont la présence est incompatible avec la proximité de l'habitat
- **Les commerces, activités de services et artisanat dont la surface de plancher serait supérieure à 200 m²**
- **Les constructions à destination d'industrie, les centres des congrès et d'exposition, les cinémas**
- **Les entrepôts non liés à une activité existante**
- **Les installations classées pour l'environnement (ICPE)**

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels. Chaque pétitionnaire devra suivre les prescriptions, Article 6 (pages 13 à 15 de présent règlement) qui se reportent au document graphique porté en annexe du présent règlement.

Mixité sociale et fonctionnelle

✓ Mixité fonctionnelle :

Les constructions à destination autre que celle de l'habitat, autorisées dans un objectif de mixité fonctionnelle (artisanat et commerce de détail), peuvent s'implanter à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat du secteur, qu'elles n'entraînent ou ne risquent d'entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

SOUS-SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE (ZONE 1AUa)

- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus et est fixée :

- 15 m en tout point de la construction en cas de toiture inclinée
- 12 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse
- Pour les annexes isolées : 3 m à l'égout

En limite séparative, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 m. Cette règle ne s'applique pas dans la mesure où il s'agit d'édifier 2 constructions mitoyennes de part et d'autre d'une limite séparative. Dans ce cas, la hauteur des constructions en limite séparative sera identique, en respectant les règles de pente de toit et de hauteur maximale

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

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

		Zone 1AUa
Toutes constructions	Règles générales	Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sera compris entre 6 et 10 m de l'axe des voies en prenant en compte l'élargissement à venir de la voirie représenté par l'Emplacement Réservé n°1 inscrit au présent PLU. Toutes les conditions doivent être remplies pour que les garages ou abris pour les véhicules soient conçus de manière à ce qu'il n'y ait pas de conséquence sur la visibilité et la sécurité de circulation sur la voie.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

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

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

		Zone 1AUa
Constructions nouvelles ou existantes	Règles générales	La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Cette règle ne s'applique pas au cas suivants : - Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage et la longueur 6 m peuvent s'implanter en limite parcellaire. - Dans le cas d'un projet de constructions mitoyennes à implanter de part et d'autre de la limite séparative.

- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux, des sites ou paysages
- à l'ensoleillement

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

✓ **Principes généraux :**

L'objectif est de faire en sorte que :

- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

Les constructions faisant appel à une typologie extérieure au secteur, telles que constructions en rondins ou madrier, sont à proscrire.

✓ **Règles liées aux terrassements pour toutes zones**

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci. Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de permettre uniquement.

En cas de déblais et remblais, ces derniers devront être nuls en limite du domaine public ou en limite parcellaire, et ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m à 2 m des limites parcellaires.

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

✓ Aspect des façades

Sont interdites les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les teintes vives sont interdites. Les teintes employées doivent être en harmonie avec l'environnement bâti.

Tous les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

Les façades devront présenter à minima une partie maçonnée sur le niveau le plus bas, en rez de jardin.

Dans les secteurs de bâti ancien une intégration particulière des nouveaux projets devra être recherchée.

Les menuiseries auront un aspect bois de couleur chêne moyen ou naturel ou blanc cassé.

Les extensions et annexes accolées à la construction principale devront être conçues selon les mêmes principes de teintes et d'aspect que les constructions principales

✓ Aspect des toitures

La pente de toiture sera identique aux pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 et 100%. Les débords de toiture seront au minimum d'un mètre. Toutefois, en cas de simple rénovation, d'isolation des combles entraînant une surélévation de toiture ou d'extension, la pente de toit du volume existant pourra être maintenue.

Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux, ou pour les abris isolés de la construction principale d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (à l'exception des parties accessibles).

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite ou d'aspect ardoise.

Cas des annexes isolées de moins de 20 m² :

La pente de toit, le nombre de pans de toit et la taille des débords sont libres. Toutefois, la teinte des matériaux de façade ou de toiture devront être en harmonie avec le bâti principal.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

○ Insertion climatique et maîtrise des dépenses énergétiques

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

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

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

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

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

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

- de clôtures
- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue ; la hauteur de ces plantations ne doit pas dépasser 2 m.

Quand elles sont prévues, les clôtures seront constituées de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie laissant passer les vues sur au moins 20% de la surface du dispositif et de manière homogène sur sa longueur afin de maintenir une vue ouverte sur limite de parcelle. Si les clôtures devaient comporter un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder 0,50 m maximum de hauteur. La hauteur globale de la clôture ne devra pas excéder 2 m de haut.

Les parties maçonnées ou clôtures/palissades pleines ne sont autorisées que sur une longueur de 5 m maximum sans pouvoir excéder une hauteur de 1,2 m. Dans ce cas, elles devront obéir aux mêmes règles de recul que les constructions.

Pour des raisons de sécurité publique, en bordure des voies ouvertes à la circulation, la hauteur des clôtures peut être limitée pour qu'elles ne constituent pas une gêne ou un danger.

Les portails devront observer un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Pour les portails et clôtures : le blanc et les teintes vives sont interdits.

✓ Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Concourir à la biodiversité

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

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :

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

Par ailleurs, afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. Cette prescription doit être reprise dans le PLU. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie.

Les murs et murets, qu'ils servent de soutènement ou de séparation entre espaces, à défaut d'être constitué de pierres ou parements d'aspect pierre, devront intégrer des aspérités et ouvertures permettant à la petite faune et aux espèces végétales d'y trouver un habitat ou des lieux de passage

○ **Favoriser la perméabilité des surfaces non bâties:**

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

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

L'emprise des espaces non construits réservés aux accès ou stationnement des véhicules devra être réduite au maximum.

- STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération doit être assuré par des installations propres en dehors des parkings publics, des voies publiques et des voies privées desservant plusieurs constructions, soit sur le site, soit à une distance maximale de 250 mètres en cas d'impossibilité de création sur le site. Lesdites places de stationnement seront affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

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

Article L152-3 du CU

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

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

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

Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacements minimum dédié au stationnement
Habitat	Logements	- 2 emplacements par logement - 1 emplacement par logement social
Commerce et activités de services	Commerces de détail et artisanat	1 emplacement par 25 m ² commerces et 50 m ² artisanat de surface de plancher Restaurant : 1 emplacement / 10 m ² de salle

	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par unité d'hébergement
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	1 emplacement par 25 m ² de surface de plancher

Des locaux pour le stationnement des cycles devront être prévus dans le cadre de nouvelles constructions de logements groupés, d'équipements ou de bureaux. Ces derniers seront équipés de prises afin de pouvoir recharger les cycles à assistance électrique.

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

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

○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles et de résistance à la charge permettant l'évolution des engins d'incendie adaptées, de protection civile et de déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

○ Caractéristique des accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils devront être mutualisés lors d'une opération comportant au moins 2 logements.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum. Dans le cas d'accès depuis la voirie départementale, la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera de 2% au maximum sur les 5 derniers mètres. Sur ces 5 derniers mètres, un accès desservant plus de 2 logements devra présenter une largeur permettant le croisement de deux véhicules.

Les portails ou entrées de garages devront être implantés avec un recul minimum de 5 m des emprises publiques afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la chaussée garantissant de manière satisfaisante les conditions de sécurité et d'exploitation, notamment en période hivernale.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

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

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

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

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

Les zones d'assainissement collectif sont reportées sur les documents graphiques 4.1.3, 4.2.1, 4.2.3

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

La zone 1AUa est desservie par un réseau d'assainissement collectif. Toute construction à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Par ailleurs :

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

✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être **réalisée sur le terrain d'assiette foncière** de la construction ou de l'aménagement. Elle sera imposée pour toute surface imperméabilisée dont la surface est supérieure à 40 m².

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en favorisant la mise en œuvre de toitures végétalisées ou en utilisant des matériaux drainant / filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes)

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

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées (pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire.

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage

Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

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

Tout rejet direct sur les voiries est interdit.

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

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

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

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

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :

- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

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

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

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

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

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

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- ✓ **Les zones A** correspondant aux espaces agricoles susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtiments d'exploitation agricole.
- ✓ **Les zones Ap** correspondant à des espaces agricoles spécifiquement ouverts à protéger du fait de la qualité d'ouverture du paysage qu'ils impliquent
- ✓ **Les zones Aré** correspondant aux zones à caractère agricole support aux réservoirs de biodiversité à préserver (ZNIEFF de type 1, Natura 2000 et zones humides), propices à l'habitat de l' faune et de la flore ; Les zones à caractère humide sont signalées par un indice « z »
- ✓ **Les zones Aco** correspondant aux corridors biologiques traversant des zones à caractère agricole

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

Peuvent se superposer aux différentes zones agricoles :

- ✓ **Des haies participant à la qualité et à la lecture du paysage, et à l'agrément de déplacements pédestres** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
- ✓ **Des espaces paysagers d'intérêt participant à la qualité des espaces urbanisés ou ruraux** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

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

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

✓ Constructions et usages des sols interdits :

Sont interdites en zones agricoles, quelque soient leurs indices (A, Ap, Aré, Aréz) toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, et aménagements quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, à l'exception de :

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
- celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacune des sous-zones A et Ap.
- le changement de destination pour de l'habitat des bâtiments existants repérés aux documents graphique par un pictogramme au titre du L151-11 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où la présence et la capacité des réseaux le permettent. Pour information, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

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

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

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

	Zone A (sans indice) <i>Zone agricole où les constructions agricoles sont autorisées</i>	Zone Ap <i>Secteurs agricoles spécifiquement ouverts à protéger de toute construction en raison de leur qualité paysagère</i>
Seules sont autorisées :	- Les extensions et nouvelles constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole - Les habitations liées aux exploitations agricoles à raison d'une seule unité de logement de 40 m² de surface de plancher par exploitation et à condition que ce logement soit intégré au bâtiment d'exploitation ou dans son volume - Les constructions à vocation d'habitat pourront faire l'objet d'extension ou d'annexes implantées dans un rayon maximum de 10 m de la construction existante. L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes à créer ne devra pas excéder 35 m². - Les espaces d'agrément de construction existantes à vocation d'habitat ou d'hébergement	Aucune construction n'est autorisée en dehors des extensions du bâti à vocation agricole dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâti existant et des surélévations Les habitations y compris liées aux exploitations agricoles sont interdites. Toutefois, les constructions à vocation d'habitat pourront faire l'objet d'extension ou d'annexes implantées dans un rayon maximum de 10 m de la construction existante. L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes à créer ne devra pas excéder 35 m².

	Zone Aré (sans indice) dont Aréz <i>Zone agricole support aux réservoirs de biodiversité dont zones humides</i>	Zone Aco <i>Corridors biologiques traversant des zones à caractère agricole</i>
Seules autorisées :	sont Toute nouvelle construction ou tout aménagement autorisé, y compris celle ou celui nécessaire aux activités agricoles, pastorales et forestières, ne devra pas perturber les fonctionnalités écologiques de ces secteurs particuliers. Les zones Aré et Aréz sont considérées comme inconstructibles. En termes de constructions, seuls sont autorisés les travaux d'entretien des bâtiments existants. En Aré, seuls sont autorisés en termes d'aménagements et travaux divers : - Les travaux et installations nécessaires à la prévention des risques naturels En Aréz, de manière générale, les seules occupations et utilisations du sol permises auront pour but de préserver ou permettre de restaurer ou de valoriser le caractère humide du secteur et le cas échéant, les espèces protégées qui s'y développent. Sont également autorisés l'aménagement de sentiers pédagogiques et d'information pour sensibiliser le public à l'intérêt de ces zones tout en respectant les objectifs précédents de préservation. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement sont strictement interdits.	Seuls sont autorisés en termes d'aménagements et travaux divers : - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune - Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune. Cette règle ne s'applique pas pour les clôtures liées à l'activité agricole dont le rôle est de contenir les animaux d'élevage, ni aux clôtures liées aux activités routières. - Les travaux et installations nécessaires à la prévention des risques naturels et à la gestion des eaux pluviales - Les aménagements et constructions liés à l'activité routière Seuls sont autorisés, en termes de construction : - les travaux d'entretien de tous bâtiments existants - les extensions ou annexes uniquement accolées de bâti agricole déjà existant dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâti existant ou par surélévation. - les extensions ou annexes uniquement accolées de l'habitat déjà existant dans la limite de 35 m² d'emprise au sol

✓ Exceptions aux règles Aréz concernant le projet Lyon Turin

Le territoire communal est concerné par le projet ferroviaire Lyon-Turin qui a fait l'objet d'une DUP en 2013. Un Emplacement Réservé (ER n°3) a été matérialisé au PLU au lieu-dit l'Ancienne Eglise. Dans le périmètre défini par l'ER3, sont autorisés exceptionnellement les constructions, terrassements et aménagements liés au projet Lyon-Turin tels qu'identifiés par la DUP de 2013, en veillant à respecter la sensibilité du secteur en termes de biodiversité et sous réserve de fournir des appropriés relatives à la gestion des risques naturels.

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

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

✓ **Particularités des espaces d'intérêt paysagers** au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

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

En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans ces secteurs qu'elle qu'en soit la vocation.

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

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

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

Prise en compte des **risques naturels**

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels. Chaque pétitionnaire devra suivre les prescriptions, Article 6 (pages 13 à 15 de présent règlement) qui se reportent au document graphique porté en annexe du présent règlement.

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

Le territoire de Verel de Montbel est concerné par deux lignes de transport du réseau public de transport d'électricité reportées aux documents graphiques. Il s'agit de :

- LIAISON 63kV NO 1 AOSTE-BRIDOIRE (LA)
- LIAISON 400kV NO 1 & 2 CREYS-GRANDE-ILE

L'article 5 des dispositions générales du présent règlement (p12), précise les autorisations liées à ces installations spécifiques.

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

- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ **Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale d'une construction est limitée à :

- **Pour les constructions à usage agricole** : 13 m

Pour rappel, l'habitat lié à l'exploitation devra être accolé à une construction à usage agricole ou dans son volume.

- Dans le cadre d'évolution du **bâti existant à vocation d'habitat**, la hauteur de la construction ne pourra excéder 11 m pour une toiture à pans inclinés et 8 m à l'acrotère pour une toiture terrasse.

- Pour les **annexes isolées de l'habitat existant**, la hauteur ne pourra excéder 3 m à l'égout de toiture

Pour l'évolution de l'habitat existant en zone A, en limite séparative, la hauteur des constructions ne devra pas

dépasser 3 m.

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

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

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité. Toutefois, pour les pylônes et autres installations d'intérêt collectif implantés en bordure du domaine public autoroutier concédé, et afin d'éviter tout risque de chutes éventuels sur le domaine autoroutier, les constructions d'intérêt collectif (hors celles directement liées à l'activité autoroutière) devront respecter une marge de recul par rapport à la limite du domaine public autoroutier concédé équivalent au minimum à la hauteur de l'installation.

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

Toute zones A		
Toutes constructions	Règles générales	Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sera compris entre 6 et 10 m de l'axe des voies. Le long des routes départementales, ce recul ne pourra être inférieur à 5m des limites d'emprises départementales. Par ailleurs, les constructions non soumises à la Loi Barnier et non liées à l'activité autoroutière devront être implantées avec un recul de 50 m à partir de l'axe de l'autoroute. Des adaptations mineures pourront modifier ce recul lorsque la configuration de la parcelle le justifie. Toutes les conditions doivent être remplies pour que les garages ou abris pour les véhicules soient conçus de manière à ce qu'il n'y ait pas de conséquence sur la visibilité et la sécurité de circulation sur la voie
	Adaptation pour les constructions existantes	Dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessus, la construction à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté à l'alignement de la voie). Néanmoins, les implantations à l'alignement de la voie sont conditionnées au respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

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

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

		Zones A et Ap
Constructions nouvelles ou existantes	Règles générales	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas au cas suivants : - Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage et la longueur 6 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.
	Adaptations pour les constructions existantes	Dans le cas où un bâtiment existant par son implantation, n'est pas conforme aux règles précédentes, des extensions et annexes accolées seront possible à l'alignement du bâti initial.
	Risques naturels	Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quelques soit les reculs indiqués précédemment.

- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, des sites ou paysages

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

✓ **Principes généraux :**

L'objectif est de faire en sorte que :

- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

Les constructions faisant appel à une typologie extérieure au secteur, telles que constructions en rondins ou madrier, sont à proscrire.

Aux abords de l'autoroute, toute construction ou installation présentant un aspect extérieur susceptible d'attirer de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute, facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions.

✓ **Règles liées aux terrassements**

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci. Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de permettre uniquement.

En cas de déblais et remblais, ces derniers devront être nuls en limite du domaine public ou en limite parcellaire, et ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m à 2 m des limites parcellaires. Cette règle ne s'applique pas aux

exhaussements et affouillements liés aux activités autoroutières.

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

✓ Aspect des façades

Pour les bâtiments spécifiquement à usage agricole, les matériaux de façades brillants et réfléchissants sont interdits.

Pour les autres constructions, sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits. Les teintes employées doivent être en harmonie avec l'environnement bâti.

Dans les secteurs de bâti ancien une intégration particulière des nouveaux projets devra être recherchée ; les menuiseries auront un aspect bois de couleur chêne moyen ou naturel ou blanc cassé. Tous les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de teintes et d'aspect que les constructions principales

✓ Aspect des toitures

La pente de toiture sera identique aux pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 et 100%. Les débords de toiture seront au minimum d'un mètre. Toutefois, en cas de simple rénovation, d'isolation des combles entraînant une surélévation de toiture ou d'extension, la pente de toit du volume existant pourra être maintenue.

Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux, ou pour les abris isolés de la construction principale d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (à l'exception des parties accessibles).

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite ou d'aspect ardoise.

Cas des annexes isolées de moins de 20 m² :

La pente de toit, le nombre de pans de toit et la taille des débords sont libres. Toutefois, la teinte des matériaux de façade ou de toiture devront être en harmonie avec le bâti principal.

Pour les bâtiments spécifiquement à usage agricole, la pente de toiture ainsi que le matériau ne sont pas réglementés. Toutefois ces toitures ne devront pas porter atteinte au bâti environnant par leur forme, matériau ou couleur.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

○ Isolation thermique en cas de réhabilitation :

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

- Pour les constructions existantes implantées dans les bandes de reculs imposées, il sera accepté, en **cas d'isolation des façades par l'extérieur**, que le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm.

○ Insertion climatique et maîtrise des dépenses énergétiques

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

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

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

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

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

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des clôtures autoroutières n'est pas réglementée.

Pour les autres clôtures :

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

- de clôtures

- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue ; la hauteur de ces plantations ne doit pas dépasser 2 m.

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures seront, constituées de grillages à grosses mailles, de type agricole. Les murs bahuts sont interdits.

Leur hauteur est limitée à 1,20 mais des adaptations seront possibles au regard d'élevages particuliers.

Les murs en pierre existants devront être maintenus. Toutefois, ils pourront être démolis sur une longueur maximum de 3 m pour laisser le passage d'un véhicule si nécessaire. Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens en pierre peuvent être reconstruits ou poursuivis à l'identique.

✓ Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Concourir à la biodiversité

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

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :

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

- les haies ou plantations groupées de conifères

Par ailleurs, afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. Cette prescription doit être reprise dans le PLU. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie.

Les murs et murets, qu'ils servent de soutènement ou de séparation entre espaces, à défaut d'être constitué de pierres ou parements d'aspect pierre, devront intégrer des aspérités et ouvertures permettant à la petite faune et aux espèces végétales d'y trouver un habitat ou des lieux de passage.

Les **aires de stockage des exploitations agricoles** devront être protégées des vues par des plantations variées.

○ Favoriser la perméabilité des surfaces non bâties:

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

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

L'emprise des espaces non construits réservés aux accès ou stationnement des véhicules devra être réduite au maximum.

- STATIONNEMENT -

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

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

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

Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacements minimum dédié au stationnement
Habitat	Logements	- 2 emplacements par logement - 1 emplacement par logement social
Commerce et activités de services	Commerces de détail et artisanat	1 emplacement par 25 m ² commerces et 50 m ² artisanat de surface de plancher Restaurant : 1 emplacement / 10 m ² de salle
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par unité d'hébergement
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	1 emplacement par 25 m ² de surface de plancher

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

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

○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles et de résistance à la charge permettant l'évolution des engins d'incendie adaptées, de protection civile et de déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

○ Caractéristique des accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Dans le cas d'accès depuis la voirie départementale, la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera de 2% au maximum sur les 5 derniers mètres.

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

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

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

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

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

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

Les zones d'assainissement collectif sont reportées sur les documents graphiques 4.1.3, 4.2.1, 4.2.3

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la législation en vigueur.

Par ailleurs :

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

✓ **Conditions de gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales doit être **réalisée sur le terrain d'assiette foncière** de la construction ou de l'aménagement. Elle sera imposée pour toute surface imperméabilisée dont la surface est supérieure à 40 m².

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en favorisant la mise en œuvre de toitures végétalisées ou en utilisant des matériaux drainant / filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes)

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

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées (pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire.

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage

Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

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

Tout rejet direct sur les voiries est interdit. Par ailleurs, aux abords de l'autoroute, toute construction ou installation non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

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

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

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

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

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :

- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

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

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

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

- de la qualité des sites et des paysages
- de leur richesse naturelle et de leur rôle dans la biodiversité du territoire
- de l'exploitation forestière qui peut en être fait

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

On distingue ainsi les sous-secteurs :

- ✓ **Les zones N** correspondant aux secteurs du territoire couverts par des espaces naturels et forestiers.
- ✓ **Les zones Nré** correspondant aux zones à caractère naturel ou forestier support aux réservoirs de biodiversité à préserver (ZNIEFF de type 1, Natura 2000 et zones humides), propices à l'habitat de l' faune et de la flore ; **Les zones à caractère humide** sont signalées par un indice « z »
- ✓ **Les zones Nco** correspondant aux corridors biologiques traversant des zones à caractère naturel ou forestier
- ✓ **Les zones Nc** support aux infrastructures de télécommunications

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

Peuvent se superposer aux différentes zones naturelles et forestières :

- ✓ **Des haies participant à la qualité et à la lecture du paysage, et à l'agrément de déplacements pédestres** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
- ✓ **Des espaces d'intérêt paysager participant à la qualité des espaces urbanisés ou ruraux** à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

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

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

✓ Constructions et usages des sols interdits :

Sont interdites dans l'ensemble des zones naturelles et forestières toutes les occupations, utilisations du sol et constructions, quelle que soient leurs destinations ou sous-destination, à l'exception de :

- celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - les affouillements et exhaussements de sol liés aux travaux et ouvrages nécessaire à la prévention des risques naturels ou à la gestion des eaux
 - les affouillements et exhaussements liés aux activités autoroutières
 - celles précisées dans les paragraphes suivants relatives aux spécificités de chacune des zones naturelles et forestières.
- le changement de destination pour de l'habitat des bâtiments existants repérés aux documents graphique par un pictogramme au titre du L151-11 du Code de l'urbanisme, dans la mesure où la présence et la capacité des réseaux le permettent. Pour information, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDNPS.

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

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

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

	Zone N (sans indice) <i>Secteurs couverts par les espaces naturels et forestiers</i>	Zone Nc <i>Zone support aux infrastructures de télécommunications</i>
Seules sont autorisées :	- Les installations nécessaires à l'exploitation forestière - Les constructions à vocation d'habitat pourront faire l'objet d'extension ou d'annexes implantées dans un rayon maximum de 10 m de la construction existante. L'emprise au sol cumulée des extensions et/ou annexes à créer ne devra pas excéder 35 m². - Le changement de destination des constructions existantes pour une vocation d'habitat conditionnée par la présence et capacité des réseaux - Les espaces d'agrément de construction existantes à vocation d'habitat ou d'hébergement	Sont uniquement autorisées les installations liées aux infrastructures de communications

	Zone Nré (sans indice) dont Nréz <i>Zone naturelle et forestière support aux réservoirs de biodiversité dont zones humides</i>	Zone Nco <i>Corridors biologiques traversant des zones à caractère naturel ou forestier</i>
Seules sont autorisées :	Toute nouvelle construction ou tout aménagement autorisé, y compris celle ou celui nécessaire aux activités agricoles, pastorales et forestières, ne devra pas perturber les fonctionnalités écologiques de ces secteurs particuliers. Les zones Nré et Nréz sont considérées comme inconstructibles. En termes de constructions, seuls sont autorisés les travaux d'entretien des bâtiments existants. En Nré, seuls sont autorisés en termes d'aménagements et travaux divers : - Les travaux et installations nécessaires à la prévention des risques naturels En Nréz, de manière générale, les seules occupations et utilisations du sol permises auront pour but de préserver ou permettre de restaurer ou de valoriser le caractère humide du secteur et le cas échéant, les espèces protégées qui s'y développent. Sont également autorisés l'aménagement de sentiers pédagogiques et d'information pour sensibiliser le public à l'intérêt de ces zones tout en respectant les objectifs précédents de préservation. Les mises en culture, les reboisements, ainsi que les interventions tels que le drainage et le remblaiement contribuant à l'assèchement sont strictement interdits.	Seuls sont autorisés en termes d'aménagements et travaux divers : - Les travaux et installations spécifiques vouées à favoriser la libre circulation de la faune - Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la libre circulation de la faune Cette règle ne s'applique pas pour les clôtures liées à l'activité agricole dont le rôle est de contenir les animaux d'élevage, ni aux clôtures liées aux activités autoroutières. - Les travaux et installations nécessaires à la prévention des risques naturels et à la gestion des eaux pluviales - Les aménagements et constructions liés à l'activité autoroutière Seuls sont autorisés, en termes de construction : - les travaux d'entretien de tous bâtiments existants - les extensions ou annexes uniquement accolées de bâti agricole déjà existant dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâti existant ou par surélévation. - les extensions ou annexes uniquement accolées de l'habitat déjà existant dans la limite de 35 m² d'emprise au sol

✓ Exceptions aux règles Nré et Nréz concernant le projet Lyon Turin

Le territoire communal est concerné par le projet ferroviaire Lyon-Turin qui a fait l'objet d'une DUP en 2013. Un Emplacement Réservé (ER n°3) a été matérialisé au PLU au lieu-dit l'Ancienne Eglise. Dans le périmètre défini par l'ER3, sont autorisés exceptionnellement les constructions, terrassements et aménagements liés au projet Lyon-Turin tels qu'identifiés par la DUP de 2013, en veillant à respecter la sensibilité du secteur en termes de biodiversité et sous réserve de fournir des appropriés relatives à la gestion des risques naturels.

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

Les coupes des haies et boisements existants devront être de taille modérée (coupe à blanc interdite). En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à

mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

✓ **Particularités des espaces d'intérêt paysagers** au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme

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

En cas de coupes importantes nécessaires à l'entretien des plantations ou en vue d'aménagement particulier à mettre en œuvre, des essences locales ou similaires devront être replantées afin de reconstituer la haie dans son tracé général.

Aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans ces secteurs qu'elle qu'en soit la vocation.

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

Obligation en matière de démolition et de reconstruction

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

Prise en compte des risques naturels

De manière générale, les constructions et installations autorisées ne doivent pas compromettre la stabilité des sols sur le terrain d'assiette du projet ainsi que pour les terrains environnants.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels. Chaque pétitionnaire devra suivre les prescriptions, Article 6 (pages 13 à 15 de présent règlement) qui se reportent au document graphique porté en annexe du présent règlement.

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

Le territoire de Verel de Montbel est concerné par deux lignes de transport du réseau public de transport d'électricité reportées aux documents graphiques. Il s'agit de :

- LIAISON 63kV NO 1 AOSTE-BRIDOIRE (LA)
- LIAISON 400kV NO 1 & 2 CREYS-GRANDE-ILE

L'article 5 des dispositions générales du présent règlement (p12), précise les autorisations liées à ces installations spécifiques.

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

- VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS -

✓ Hauteur des constructions

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

La hauteur maximale d'une construction est limitée à :

Pour les constructions qui ne sont pas liées à l'habitat existant, la hauteur est limitée à 10 m.

Dans le cadre d'évolution du **bâti existant à vocation d'habitat**, la hauteur de la construction ne pourra excéder 11 m pour une toiture à pans inclinés et 8 m à l'acrotère pour une toiture terrasse.

- Pour **les annexes isolées de l'habitat existant**, la hauteur ne pourra excéder 3 m à l'égout de toiture

Pour l'évolution de l'habitat existant en zone N, en limite séparative, la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 m.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- en Nc, aux pylônes liés aux infrastructures de communications dont la hauteur n'est pas limitée.

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

✓ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sont comprises dans les voies et emprises publiques, les voies ouvertes à la circulation quel que soit leur statut, privé ou public. **Les règles de recul s'appliquent en tout point des constructions**, hors débords de toit inférieurs à 0,60 m et balcon inférieur à 1m de large.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, et pylônes liés aux infrastructures de communication dont l'implantation jusqu'à l'alignement des voies et emprises publiques est autorisée sous réserve qu'elle soit justifiée pour des raisons techniques et de fonctionnement et qu'elle respecte les conditions de sécurité. Toutefois, pour les pylônes et autres installations d'intérêt collectif implantés en bordure du domaine public autoroutier concédé, et afin d'éviter tout risque de chutes éventuels sur le domaine autoroutier, les constructions d'intérêt collectif (hors celles directement liées à l'activité autoroutière) devront respecter une marge de recul par rapport à la limite du domaine public autoroutier concédé équivalent au minimum à la hauteur de l'installation.

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

		Toutes zones N
Toutes constructions	Règles générales	Le recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sera compris entre 6 et 10 m de l'axe des voies. Le long des routes départementales et hors agglomération, ce recul ne pourra être inférieur à 5m des limites d'emprises départementales. Par ailleurs, les constructions non soumises à la Loi Barnier et non liées à l'activité autoroutière devront être implantées avec un recul de 50 m à partir de l'axe de l'autoroute. En zone Nc, les pylônes et mâts devront respecter un éloignement du bord extérieur de l'autoroute la plus proche du pylône ou mât, égal à la hauteur totale de ce dernier augmentée d'une distance de 30 m. Des adaptations mineures pourront modifier ce recul lorsque la configuration de la parcelle le justifie. Toutes les conditions doivent être remplies pour que les garages ou abris pour les véhicules soient conçus de manière à ce qu'il n'y ait pas de conséquence sur la visibilité et la sécurité de circulation sur la voie
	Adaptation aux constructions existantes	Dans le cas où un bâtiment existant ne respecte pas les règles de recul ci-dessus, la construction à réaliser pourra s'implanter avec un recul minimum correspondant à celui du bâtiment existant (y compris lorsque celui-ci est implanté à l'alignement de la voie). Néanmoins, les implantations à l'alignement de la voie sont conditionnées au respect des conditions de sécurité par rapport à la circulation. - Pour les constructions existantes situées à l'alignement de la voie, en cas d'isolation des façades par l'extérieur, le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm sur l'espace public, sous réserve de préserver la fluidité et de la sécurité de la circulation sur la voie publique.

✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

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

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

		Toutes zones N
Constructions nouvelles ou existantes	Règles générales	La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette règle ne s'applique pas au cas suivants : - Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage et la longueur 6 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.
	Adaptations aux constructions existantes	Dans le cas où un bâtiment existant par son implantation, n'est pas conforme aux règles précédentes , des extensions et annexes accolées seront possible à l'alignement du bâti initial.
	Risques naturels	Un recul «non aedificandi » de 10 m minimum devra être fixé de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant transiter un débit de crue suite à un épisode orageux. Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux, et quelques soit les reculs indiqués précédemment.

- QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE -

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, des sites ou paysages

Tout projet qui n'aboutirait pas à une bonne intégration pourra être refusé.

✓ Principes généraux :

L'objectif est de faire en sorte que :

- les constructions nouvelles se fondent dans les tonalités et les caractéristiques des hameaux et villages dans lesquels elles doivent prendre place,
- les bâtiments anciens, témoignages du patrimoine architectural local traditionnel, soient réhabilités dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.

Les constructions faisant appel à une typologie extérieure au secteur, telles que constructions en rondins ou madrier, sont à proscrire.

Aux abords de l'autoroute, toute construction ou installation présentant un aspect extérieur susceptible d'attirer de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute, facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions.

✓ Règles liées aux terrassements

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci. Les projets de construction seront conçus de manière à limiter les mouvements de terrains et à trouver un équilibre entre déblais et remblais, l'objectif étant de permettre uniquement.

En cas de déblais et remblais, ces derniers devront être nuls en limite du domaine public ou en limite parcellaire, et ne pourront dépasser une hauteur de 1,5 m à 2 m des limites parcellaires. Cette règle ne s'applique pas aux exhaussements et affouillements liés aux activités autoroutières.

De manière générale, les mouvements de terre apportés au terrain naturel ainsi que les murs de soutènement ne

devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

✓ Aspect des façades

Pour les bâtiments de type industriel (bâti agricole, forestier, ou liés aux infrastructures autoroutières ou de communications), les matériaux de façades brillants et réfléchissants sont interdits.

Pour les autres constructions, sont interdits les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment, briques de montages, etc...

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé.

Les teintes vives et le blanc pur sont interdits. Les teintes employées doivent être en harmonie avec l'environnement bâti.

Dans les secteurs de bâti ancien une intégration particulière des nouveaux projets devra être recherchée ; les menuiseries auront un aspect bois de couleur chêne moyen ou naturel ou blanc cassé. Tous les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

Les extensions et annexes accolées à la construction principales devront être conçues selon les mêmes principes de teintes et d'aspect que les constructions principales

✓ Aspect des toitures

La pente de toiture sera identique aux pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 50 et 100%. Les débords de toiture seront au minimum d'un mètre. Toutefois, en cas de simple rénovation, d'isolation des combles entraînant une surélévation de toiture ou d'extension, la pente de toit du volume existant pourra être maintenue.

Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux, ou pour les abris isolés de la construction principale d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées (à l'exception des parties accessibles).

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuiles de couleur terre cuite ou d'aspect ardoise.

Cas des annexes isolées de moins de 20 m² :

La pente de toit, le nombre de pans de toit et la taille des débords sont libres. Toutefois, la teinte des matériaux de façade ou de toiture devront être en harmonie avec le bâti principal.

Pour les bâtiments de type industriel (bâti agricole, forestier, ou liés aux infrastructures autoroutières ou de communications), la pente de toiture ainsi que le matériau ne sont pas réglementés. Toutefois ces toitures ne devront pas porter atteinte au bâti environnant par leur forme, matériau ou couleur.

✓ Règles liées aux performances énergétiques des bâtiments

○ Isolation thermique en cas de réhabilitation :

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

- Pour les constructions existantes implantées dans les bandes de reculs imposées, il sera accepté, en **cas d'isolation des façades par l'extérieur**, que le matériau recouvrant pourra déborder d'au maximum 20 cm.

○ Insertion climatique et maîtrise des dépenses énergétiques

L'implantation des constructions et leur volumétrie devront être optimisées de manière à ce que ces dernières

bénéficient au mieux des apports solaires, tant pour limiter les dépenses énergétiques que pour permettre l'utilisation de l'énergie solaire ou pour bénéficier d'un éclairage naturel optimal dans la construction.

Les constructions devront présenter une forme simple et compacte en évitant l'accumulation de décrochés propices aux déperditions énergétiques.

Les futures constructions, par leur implantation, devront limiter les masques solaires sur les constructions existantes dans l'environnement proche.

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

Les constructions devront être conçues de manière à favoriser une ventilation nocturne du bâtiment en période estivale.

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

✓ Clôtures et traitements des limites de propriétés

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des clôtures autoroutières n'est pas réglementée.

Pour les autres clôtures :

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

- de clôtures

- de plantations sous forme de bosquets ou buissons bas à condition que cela ne constitue pas une haie continue ; la hauteur de ces plantations ne doit pas dépasser 2 m.

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures seront, constituées de grillages à grosses maille, de type agricole ou de bois. Les murs bahuts sont interdits.

Leur hauteur est limitée à 1,20 mais des adaptations seront possibles au regard d'élevages particuliers.

Les murs en pierre existants devront être maintenus. Toutefois, ils pourront être démolis sur une longueur maximum de 3 m pour laisser le passage d'un véhicule si nécessaire. Quelle que soit leur hauteur, les murs anciens en pierre peuvent être reconstruits ou poursuivis à l'identique.

✓ Règles liées aux espaces verts ou non construits

○ Concourir à la biodiversité

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

Le choix des essences, leur mode de groupement et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies variées, bosquets, arbres isolés, vergers, ...), devront concourir à des habitats diversifiés pour la faune (espèces à baies par exemple).

Les plantations devront être composées avec des essences variées et locales. Les haies seront constituées ainsi d'au moins trois espèces différentes.

Sont interdites :

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

- les haies ou plantations groupées de conifères

Par ailleurs, afin de lutter contre la prolifération de l'ambrosie et son élimination sur toutes les terres rapportées

et sur tout sol remué lors de chantiers de travaux. Cette prescription doit être reprise dans le PLU. La végétalisation des terres sera privilégiée comme méthode de lutte. Une attention particulière devra être portée à la zone géographique d'origine des terres rapportées utilisées lors de chantiers afin d'éviter les terres contaminées par des graines d'ambrosie.

Les murs et murets, qu'ils servent de soutènement ou de séparation entre espaces, à défaut d'être constitué de pierres ou parements d'aspect pierre, devront intégrer des aspérités et ouvertures permettant à la petite faune et aux espèces végétales d'y trouver un habitat ou des lieux de passage.

○ **Favoriser la perméabilité des surfaces non bâties:**

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

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

L'emprise des espaces non construits réservés aux accès ou stationnement des véhicules devra être réduite au maximum.

- STATIONNEMENT -

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

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

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

Destination	Sous destinations	Nombre d'emplacements minimum dédié au stationnement
Habitat	Logements	- 2 emplacements par logement - 1 emplacement par logement social
Commerce et activités de services	Commerces de détail et	1 emplacement par 25 m ² commerces et 50 m ² artisanat de surface de plancher Restaurant : 1 emplacement / 10 m ² de salle
	artisanat	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par unité d'hébergement
Autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	Bureau	1 emplacement par 25 m ² de surface de plancher

SOUS-SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

- DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES -

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

○ Caractéristique des voies :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques dimensionnelles et de résistance à la charge permettant l'évolution des engins d'incendie adaptées, de protection civile et de déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

○ Caractéristique des accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les pentes d'accès au terrain seront limitées à 10% maximum. Dans le cas d'accès depuis la voirie départementale, la pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale sera de 2% au maximum sur les 5 derniers mètres.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX -

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

✓ Conditions de desserte par les réseaux d'eau potable

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

En l'absence de réseau public d'eau potable, toute construction ou installation le nécessitant pourra utiliser une source autonome à condition d'assurer sa potabilité, sa qualité et sa protection contre tout risque de pollution.

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

Les zones d'assainissement collectif sont reportées sur les documents graphiques 4.1.3, 4.2.1, 4.2.3

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être pourvu d'un réseau séparatif des eaux usées et des eaux pluviales. Elle sera raccordée en priorité par voie gravitaire.

Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement collectif, toute construction, existante ou à créer, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs non desservis par des équipements publics d'assainissement collectifs, l'autorité compétente admettra la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la nature des sols et à la

législation en vigueur.

Par ailleurs :

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

✓ Conditions de gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales doit être **réalisée sur le terrain d'assiette foncière** de la construction ou de l'aménagement. Elle sera imposée pour toute surface imperméabilisée dont la surface est supérieure à 40 m².

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour **limiter l'imperméabilisation du sol**, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales :

- en évitant de modifier de manière inappropriée l'écoulement naturel des eaux sur la parcelle,
- en favorisant la mise en œuvre de toitures végétalisées ou en utilisant des matériaux drainant / filtrant pour les aménagements de surface (accès, stationnement, terrasses, allées piétonnes)

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

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées (pente et risques naturels), elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation ou vers un exutoire.

Dans la mesure du possible, il sera mis en place des installations permettant la réutilisation des eaux pluviales à des fins domestiques et/ou d'arrosage

Ces dispositifs sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écroulement des eaux pluviales.

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

Tout rejet direct sur les voiries est interdit. Par ailleurs, aux abords de l'autoroute, toute construction ou installation non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord express du gestionnaire.

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

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

✓ Conditions de desserte par les réseaux de communication électronique

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

Dans le cas contraire, toute nouvelle construction principale à destination :

- d'habitat
- de commerce et activités de services
- d'autres activités du secteur secondaire ou tertiaire

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

TITRE VI

ANNEXES AU REGLEMENT

Cartographie des aléas phénomènes hydrauliques et mouvements de terrain
établie le 17/04/2019.