



RÈGLEMENT LITTÉRAL

PLAN DE SECTEUR URBAIN

DOSSIER D'APPROBATION
18 DÉCEMBRE 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17/12/20

Modification n°1 approuvée le 30/09/21

Modification n°2 approuvée le 10/11/22

Modification n°3 approuvée le 09/11/23

5.4.1

SOMMAIRE

TITRE I

Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N)	<u>03</u>
--	------------------

TITRE II

Dispositions particulières aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU)	<u>21</u>
--	------------------

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UCA	<u>22</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>22</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>24</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UCV ET AUCV	<u>39</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>39</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>41</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEA	<u>56</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>56</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>58</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC	<u>73</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>73</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>75</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UM ET AUM	<u>90</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG ET AUG	<u>91</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>92</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>95</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UH ET AUH	<u>112</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>112</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>113</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD ET AUD	<u>127</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>127</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>128</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA ET AUA	<u>141</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>142</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>147</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT	<u>160</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>160</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>161</u>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU	<u>174</u>
> Usage des sols et destination des constructions	<u>174</u>
> Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<u>174</u>

TITRE III

Dispositions particulières aux zones agricoles (A) et naturelles (N)	<u>177</u>
---	-------------------

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A	<u>178</u>
--------------------------------------	------------

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N	<u>191</u>
--------------------------------------	------------

**RÈGLEMENT
LITTÉRAL
PLAN DE SECTEUR**

URBAIN

TITRE I

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES
APPLICABLES À L'ENSEMBLE
DES ZONES URBAINES (U),
À URBANISER (AU),
AGRICOLES (A)
ET NATURELLES (N)**

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES URBAINES (U), À URBANISER (AU), AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N)

Préambule

Le PLUi HD de la Grand Chambéry est composé de 4 plans de secteurs définis comme suit :

- > **Secteur urbain**, regroupant les communes de Barberaz, Barby, Bassens, Challes-les-Eaux, Chambéry, Cognin, Jacob-Bellecombette, la Motte-Servolex, La Ravoire et Saint-Alban-Leysse ;
- > **Secteur des Piémonts**, regroupant les communes de Montagnole, Saint-Baldoph, Saint-Cassin, Saint-Sulpice, Sonnaz, Vimines et Saint-Jeoire-Prieuré ;
- > **Secteur du Plateau de la Leysse**, regroupant les communes de Curienne, Les Déserts, Puygros, Saint-Jean-d'Arvey, La Thuile, Thoiry et Vérel-Pragondran ;
- > **Secteur du Cœur des Bauges**, regroupant les communes d'Aillon-le-Jeune, Aillon-le-Vieux, Arith, Bellecombe-en-Bauges, Le Châtelard, La Compôte, Doucy, Ecole, Jarsy, Lescheraines, La Motte-en-Bauges, Le Noyer, Saint-François-de-Sales et Sainte-Reine.

Article 1 : champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique sur la totalité du **secteur urbain** regroupant les communes mentionnées ci-dessus.

Sur le secteur de la **cluse urbaine**, le présent règlement s'applique sur l'intégralité des communes suivantes : Barberaz, Barby, Bassens, Challes-les-Eaux, Cognin, Jacob-Bellecombette, La Motte-Servolex, La Ravoire et Saint-Alban-Leysse.

La commune de Chambéry est couverte par deux documents d'urbanisme :

- > Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre-ville de Chambéry, dont le périmètre est délimité graphiquement au plan de zonage ;
- > Le PLUi HD de Grand Chambéry. Il couvre l'ensemble de la commune de Chambéry à l'exception du périmètre couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Article 2 : divisions du territoire en zones

Le secteur urbain est divisé en :

Zones urbaines (U) :

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les zones urbaines (U) regroupent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter.

- > UCA (cœur d'agglomération) ;
- > UCV (centre-ville) ;
- > UEA (entrée d'agglomération) ;
- > UM (mutation) ;
- > UC (collectif), intégrant un secteur UCc (collectif de centralité) ;
- > UG (générale), intégrant quatre secteurs :
 - / UGi (habitat individuel) ;
 - / UGd (habitat dense) ;
 - / UGce (centralité) ;
 - / UGe (équipements publics) ;
- > UH (hameau) ;
- > UD (habitat diffus) ;
- > UA (activités), intégrant quatre secteurs :
 - / UAi (activités industrielles) ;
 - / UAc (activités commerciales) ;
 - / UAat (activités tertiaires) ;
 - / UAm (activités mixtes) ;
- > UT (tourisme).

Les zones à urbaniser (AU) :

- > Zone AUCV (centre-ville) ;
- > Zones AUG (générale), intégrant 4 secteurs AUGi (habitat individuel), AUGd (habitat intermédiaire et collectif) et AUGce (centralité) et AUGe (équipement) ;
- > Zone AUH (hameaux) ;
- > Zones AUD (habitat diffus) ;
- > Zones AUA (activités), intégrant 3 secteurs AUAi (activités industrielles), AUAc (activités commerciales) et AUAm (activités mixtes) ;
- > Zone AUM (mutation) ;
- > Zone 2AU : zones d'urbanisation future à long terme.

Zones agricoles (A) :

La **zone A** (agricole), intégrant un secteur Ap (agricole protégé).

Zones naturelles (N) :

La **zone N** (naturelle), intégrant deux secteurs Nc (carrières) et NI (loisirs).

Article 3 : organisation du règlement

Le règlement s'organise autour de trois grandes parties :

Titre I : Dispositions générales qui définissent les notions mobilisées par le présent règlement ;

Titre II : Dispositions particulières aux zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) ;

Titre III : Dispositions particulières aux zones agricoles (A) et naturelles (N).

Le règlement graphique fait également référence aux différents secteurs encadrés par des plans de prévention des risques qui s'imposent aux règles des zones du PLUi HD. Opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, ces documents sont annexés au dossier du PLUi HD. Les zones du PLUi HD concernées par une servitude liée aux plans de prévention des risques sont mentionnées aux titres II et III du règlement.

Les règles qui s'imposent sur le secteur urbain sont divisées en trois catégories de règles et en 9 articles :

Usage des sols et destination des constructions	<p>Article 1 : Destinations et sous destinations interdites et autorisées sous condition</p> <p>Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités</p> <p>Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale</p>
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementales et paysagère	<p>Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>Article 5 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (dispositions communes et particulières à chaque zone)</p> <p>Article 7 : Stationnement</p>
Équipements et réseaux	<p>Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p>Article 9 : Desserte par les réseaux</p>

Article 4 : dispositions particulières

Adaptations mineures :

Conformément à l'article L.152-3-1 du Code de l'urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Dispositions Loi Climat et résilience

Conformément aux dispositions de l'Article L111-19-1 du code de l'urbanisme :

Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

Un décret en Conseil d'Etat précise les critères relatifs à ces exonérations.

Dérogations :

Conformément à l'article L.152-4 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'État 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 ».

Au titre de l'article L.152-5 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'État, 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 :

- > La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- > La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- > 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.

Les présentes dispositions ne sont pas applicables :

- > Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- > Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- > Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- > Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L.152-6 du Code de l'urbanisme : dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à l'article 232 du code général des impôts et dans les communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au dernier alinéa du II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation et dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme au sens de l'article L. 312-3 du présent code, des dérogations au règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu peuvent être autorisées, dans les conditions et selon les modalités définies au présent article.

En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut :

1° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives au gabarit et à la densité pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation à dépasser la hauteur maximale prévue par le règlement, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

2° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement pour autoriser la surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque la surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement. Si le projet est contigu à une autre construction, elle peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale dans les conditions et limites fixées au 1° ;

3° Déroger aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement et, dès lors que la commune ne fait pas l'objet d'un arrêté au titre de l'article L. 302-9-1 du code de la construction et de l'habitation, aux règles adoptées en application de l'article L. 151-15 du présent code, pour autoriser la transformation à usage principal d'habitation d'un immeuble existant par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;

4° Déroger en tout ou partie aux obligations de création d'aires de stationnement applicables aux logements lorsque le projet de construction de logements est situé à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte de la qualité de la desserte, de la densité urbaine ou des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité ;

5° Dans le respect d'un objectif de mixité sociale, déroger aux règles de retrait fixant une distance minimale par rapport aux limites séparatives, dans des conditions précisées par décret en Conseil d'Etat, pour autoriser une construction destinée principalement à l'habitation, sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant ;

6° Autoriser une dérogation supplémentaire de 15 % des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres. Cette dérogation supplémentaire ne peut concourir à excéder 50 % de dépassement au total.

Les projets soumis à autorisation de construire bénéficiant d'une dérogation accordée en application du présent article et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité ainsi que de l'innovation ou de la création architecturales peuvent obtenir une dérogation supplémentaire aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de construire peut, par décision motivée, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture mentionnée à l'article L. 611-2 du code du patrimoine, accorder cette dérogation supplémentaire, dans la limite de 5 %.

Conformément à l'article L151-31 du Code de l'urbanisme, « lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage ».

Conformément à l'article L 152-6-1 du code de l'urbanisme, en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, lorsque le règlement du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, réduire cette obligation à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement

Autres dispositions particulières :

Bâti non conforme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Reconstruction à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme, le plan de prévention des risques naturels prévisibles ou le Plan d'Indexation en z (Plz) en disposent autrement (article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

Patrimoine

Tous les éléments de patrimoine repérés doivent être soumis à permis de démolir.

Règles de constructibilité applicables aux opérations d'aménagement d'ensemble (R.151-21 du code de l'urbanisme)

L'article R. 151-21 s'applique à l'ensemble des règles.

Rappel de l'article :

« Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme.

Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Les servitudes liées aux risques naturels et technologiques :

Dans les secteurs de risques, identifiés au règlement graphique, s'applique la Réglementation liée aux Plans de Préventions des Risques. Cette réglementation ayant valeur de servitude d'utilité publique, en cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter aux règlements des PPR annexés au PLUi HD pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés. Les zones du PLUi HD concernées par une servitude liée aux plans de prévention des risques sont mentionnées aux titres II et III du règlement.

Autres servitudes d'utilités publiques :

D'autres servitudes d'utilité publique, recensées en annexe du PLUi HD, s'imposent en sus du présent règlement (canalisations de transport de matières dangereuses, classements sonores des infrastructures de transports terrestres et aériens, sites industriels pollués, ouvrages de transport de l'énergie électrique...).

En cas de contradiction avec les règles édictées par le présent règlement c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLUi HD pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs concernés.

Article 5 : définitions

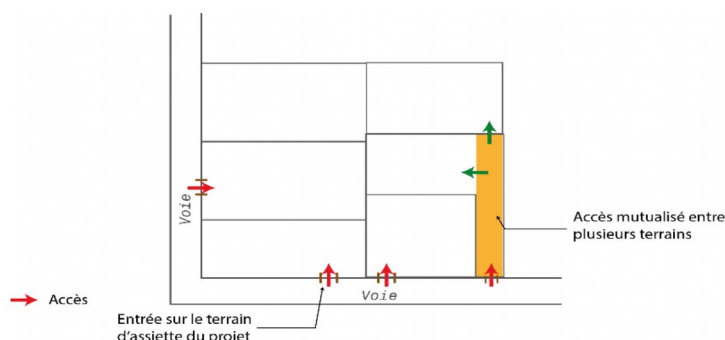
Accès :

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent

sur le terrain d'assiette du projet. Des accès mutualisés privés sont autorisés jusqu'à 3 constructions maximum.

Au-delà de 3 constructions, la desserte sur l'espace public doit se faire par une voie répondant aux caractéristiques définies par l'article 8 du règlement de chaque zone.

En cas d'implantation d'une 4ème construction, l'élargissement de la voie devra être réalisé dans les conditions définies à l'article 8 du règlement de chaque zone.



Acrotère :

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture. L'acrotère est souvent constitué d'un muret situé en bordure des toitures terrasses pour permettre le relevé d'étanchéité.

Alignement :

Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés joint au règlement.

Annexe :

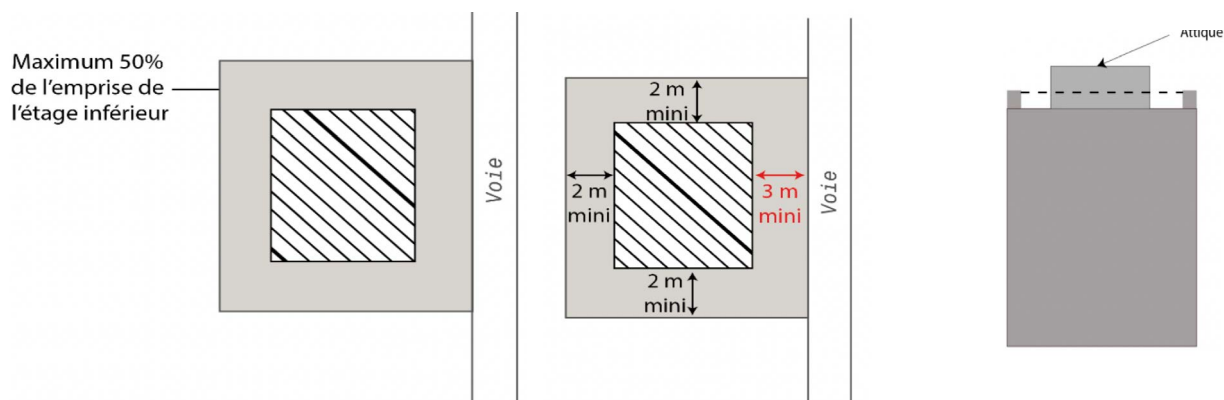
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, abri de jardin, abri vélos, local de stockage des ordures ménagères, locaux techniques, locaux des piscines...). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige :

Arbre dressé sur un tronc mesurant au minimum 2,5 m de hauteur à maturité. La maturité d'un arbre est considérée comme atteinte lorsque le sujet présente une hauteur égale à la moyenne reconnue pour chaque espèce au stade adulte (cf. catalogue pépiniériste, etc.).

Attique :

Construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 m des façades sur voies et 2 m des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur. Le recul ne sera requis que sur trois façades dans le cas de constructions d'attiques mitoyennes.



Balcon :

Plate-forme accessible située au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

Bâtiment :

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Chaussée :

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules.

Les bandes cyclables sont intégrées à la définition de la chaussée.

Claire-voie :

Dispositif qui garantit une transparence visuelle et une perméabilité physique sur l'ensemble de la hauteur et du linéaire de la clôture.

Coefficient de Biotope (CBS)

Dans les projets de construction nouvelle, un coefficient de pondération, ou coefficient de biotope, est affecté à l'emprise des réalisations végétales suivantes de façon à les prendre en compte dans le calcul de la surface d'espaces verts.

Le coefficient de biotope (CBS) est égal à la somme des surfaces éco aménageables (calculé à partir des différents types de surfaces qui composent l'unité foncière) divisé par la surface de l'unité foncière.

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient qui définit son potentiel :

- > Surface imperméables (espaces bétonnés, enrobés, toitures...) : 0
- > Surface semi-perméables (dalles-gazon, caillebotis-gazon, pavés drainants, structures alvéolaires en PVC avec gravillon...) : 0,5
- > Espaces verts verticaux de 10 m minimum (végétalisation des murs) : 0,5
- > Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de substrat inférieure ou égale à 50 cm de profondeur : 0,5
- > Espaces verts sur dalle disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
- > Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de substrat inférieure ou égale à 50 cm de profondeur : 0,5
- > Toitures végétalisées disposant d'une épaisseur de terre végétale supérieure à 50 cm de profondeur : 0,7
- > Espaces verts de pleine terre : 1

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope doit se faire à l'échelle du projet.

Coefficient d'énergie primaire :

Regroupe les consommations, exprimées en énergie primaire, nécessaires au chauffage, refroidissement, éclairage, production d'eau chaude sanitaire et auxiliaires (pompes et ventilateurs), déplacement des occupants à l'intérieur du bâtiment (ascenseurs et/ou escalators), éclairage et ventilation des parkings, éclairage des parties communes. (RE 2020).

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.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de la surface de plancher.

Construction existante :

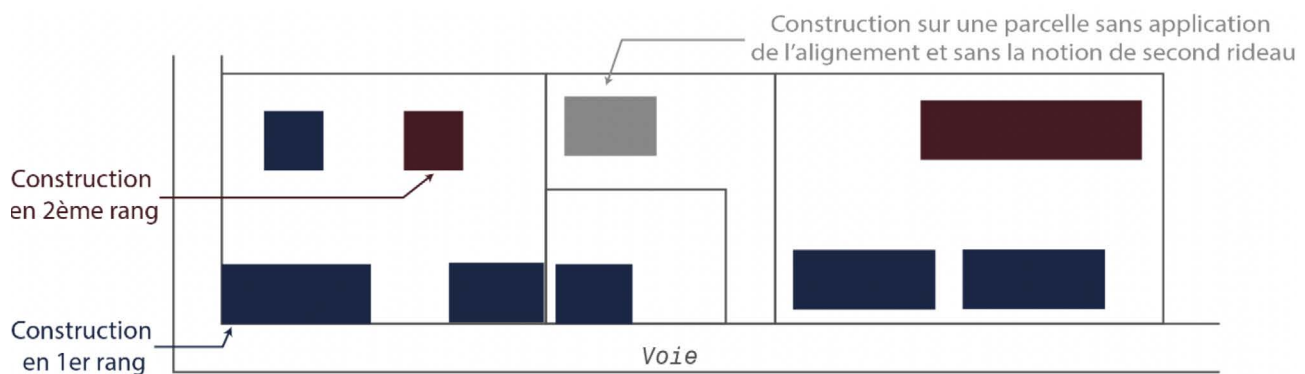
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

Construction en premier rideau :

Ce sont les constructions (hors annexes) implantées en première bande, directement visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.

Construction en second rideau :

Ce sont les constructions situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions de premier rideau (hors annexe) sur le même terrain, ou des constructions existantes à la date de l'approbation du PLUi HD et situées à plus de 20 m de la voie. Pour autant, elles peuvent être visibles depuis les voies (publiques ou privées) ou emprises publiques.



Contigu :

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Destinations et sous destinations

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations et sous destinations qui peuvent être réglementées. Le lexique national est repris et il est précisé pour éviter toute confusion.

1. Exploitations agricoles ou forestières : correspondent aux activités ci-dessous :

- a. Exploitations agricoles : 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, des récoltes et aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.
- b. Exploitations forestières : L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique. Cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

2. Habitation : constitue un espace de vie où les habitants séjournent et dorment d'une manière durable :

- a. Logement : espace permettant de loger des habitants d'une ville et non spécifique (cf. hébergement). Cette sous-destination recouvre les constructions (sous forme de maisons individuelles, d'immeubles collectifs, intermédiaires, terrains familiaux...) destinées au logement principal, secondaire, ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements.
- b. Hébergement : Cette sous destination comprend les résidences ou foyers avec service. Il s'agit notamment des maisons de retraites, des résidences universitaires, des foyers de travailleurs et des résidences autonomie. Il s'agit de logements particuliers répondant à un besoin particulier.

3. Commerces et activités de services : regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

- a. Artisanat et commerces de détail : recouvre les constructions commerciales destinées à la vente de biens directe à la clientèle ainsi que les activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Les activités suivantes constituent des activités de la sous destination :

Alimentaire :

- > alimentation générale ;
- > boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
- > boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
- > caviste ;
- > produits diététiques ;
- > primeurs ;
- > point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile....

Non alimentaire :

- > équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter... ;
 - > équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (litterie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage... ;
 - > automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence... ;
 - > loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie... ;
 - > divers : coiffeur, pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie...
- b. **Restauration** : Établissement commercial où l'on vend des repas et/ou des boissons contre paiement (restaurant, bar café...).
- c. **Commerce de gros** : l'ensemble des entreprises qui achètent et vendent des biens exclusivement à d'autres entreprises ou acheteurs professionnels.
- d. **Activités de services 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. Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :
- > reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;
 - > Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;
 - > professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;
 - > laboratoire d'analyse, ou radiologie ;
 - > établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser game, escape game...)...
- e. **Hébergement hôtelier et touristique** : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial (tels que restaurant, blanchisserie, accueil...). Il inclut, notamment, les hôtels, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les gîtes et campings ainsi que les hébergements dits insolites (de type cabane dans les arbres, bulle, yourte, etc.).
- f. **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.

4. Équipements d'intérêt collectif et services publics : Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général.

- a. **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'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- b. **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.
- c. **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.
- d. **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.
- e. **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...
- f. **Autres équipements recevant du public** : recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « 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.

5. Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires : Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités

consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction, artisanat). Les autres activités du secteur tertiaire recouvrent un vaste champ d'activités qui regroupe les transports, les bureaux, les services sans accueil de clientèle.

- a. **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 ;
- b. **Entrepôts** : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale ;
- c. **Bureaux** : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Ils correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises :
 - > sièges sociaux ;
 - > bureaux d'études : informatique, urbanisme, bureaux d'études techniques...
- d. **Centre de congrès et d'exposition** : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

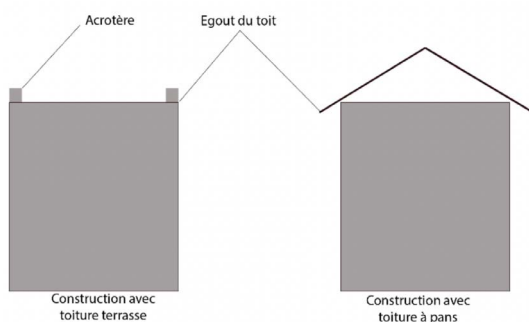
Domaine public :

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.

Égout du toit :

En cas de toiture en pente, l'égout du toit correspond à la partie basse des versants de toiture, souvent délimitée par une planche éponyme.

En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.

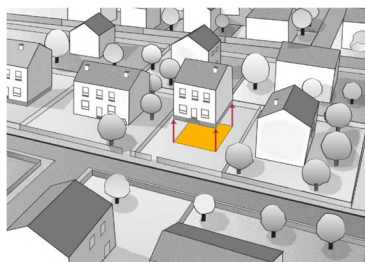


Emprise au sol :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les pergolas qui permettent une toiture fermée sont constitutives d'emprise au sol. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol. Les terrasses dépassant de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel sont constitutives d'emprise au sol.

Les parties des garages enterrés dépassant de plus de 60 cm par rapport au terrain naturel sont constitutives d'emprise au sol. En revanche, la partie restante du parking enterré, ne dépassant pas 60 cm par rapport au terrain naturel, n'est pas constitutive d'emprise au sol.

Les dispositions du règlement relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.



Emprises publiques :

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

de cheminements piétons et cycles : places et placettes, cours d'eau domaniaux, jardins publics, équipement publics, cheminements piétons inférieurs à 4 m, voie ferrée...

Espaces boisés classés (EBC) :

Procédure qui vise à protéger ou à créer des boisements et des espaces verts, notamment en milieu urbain ou périurbain. Selon l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, ce classement s'applique aux bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Les EBC peuvent également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies et des plantations d'alignement.

Espace libre :

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, par les aires de stationnement, par les rampes d'accès au parking et par les accès.

Espace pleine terre :

Un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- > son revêtement est perméable ;
- > sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) ;
- > il doit être végétalisé.

Ne sont pas considérés comme espace de pleine terre les surfaces situées sous des balcons ou éléments en saillie par rapport au nu de la façade, dès lors que ces derniers sont situés à moins de 3 mètres au-dessus du niveau du sol après travaux et que leur profondeur excède 0,5 mètres.

Exhaussement :

Remblais ou surélévation du sol.

Extension – surélévation :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Gabarit :

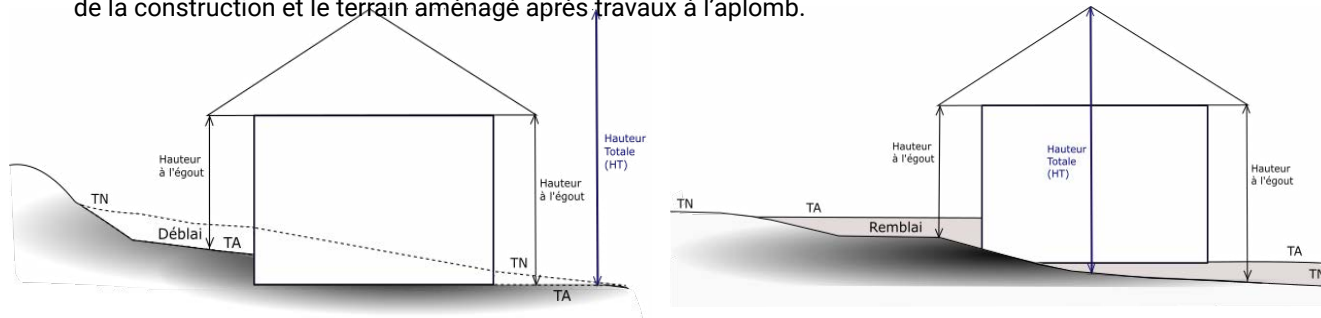
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur des constructions :

L'objectif de la règle de calcul de la hauteur du bâti est de permettre une intégration optimale du bâti au sein du tissu urbain et notamment dans les secteurs en pente.

Pour les constructions dont la réalisation nécessite un déblai par rapport au terrain naturel :

- > La hauteur à l'égout du toit est définie comme la différence de hauteur entre tout point de l'égout du toit (hors croupe) et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb, hormis au droit d'une rampe d'accès sous-sol où le dépassement de la hauteur à l'égout du toit est admis. Si le terrain d'assiette du projet présente une pente supérieure à 15%, la hauteur minimale à l'égout du toit peut être définie sur une seule façade de la construction.
- > La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction et le terrain aménagé après travaux à l'aplomb.



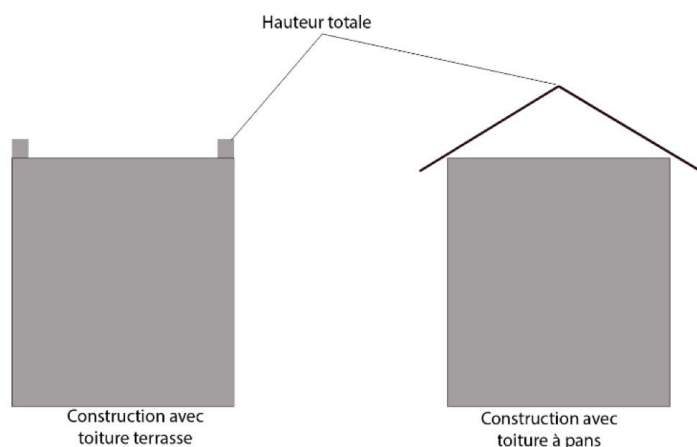
Pour les constructions dont la réalisation nécessite un remblai ou ne nécessite ni remblais ni déblais par rapport au terrain naturel :

- > La hauteur à l'égout du toit est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre tout point de l'égout du toit (hors croupe) et le terrain naturel à l'aplomb, hormis au droit d'une rampe d'accès sous-sol où le dépassement de la hauteur à l'égout du toit est admis. Si le terrain d'assiette du projet présente une pente supérieure à 15%, la hauteur minimale à l'égout du toit peut être définie sur une seule façade de la construction.
- > La hauteur totale est définie en tout point de la construction comme la différence de hauteur entre le point haut de la construction et le terrain naturel à l'aplomb.

Quand les attiques sont autorisés, le règlement stipule la hauteur totale à respecter. En cas d'attique, la hauteur à l'égout du toit se calcule :

- au niveau du fil d'eau d'étanchéité, hors attique lorsque le règlement fixe une hauteur maximale
- au niveau du fil d'eau d'étanchéité de l'attique lorsque le règlement fixe une hauteur minimale

Les ouvrages ou installations techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.



Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain.

Les dispositions du règlement relatives à la hauteur ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.

Impasse :

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

Implantations par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques :

Les implantations des constructions par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques doivent être calculées au droit du mur de la construction.

Installations techniques :

Les installations techniques sont des équipements qui ne s'inscrivent pas directement dans la volumétrie de la construction mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires...).

Liaison douce :

Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.

Limite séparative :

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. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Dans le cas d'une implantation sur limite séparative, le mur de la construction doit être implanté sur la limite, sans débord de toiture.

Logements locatifs sociaux :

Les logements locatifs sociaux sont définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Modénature :

Ensemble des différents ornements ou traitements ornementaux de façade qui en expriment la plastique (encadrement des baies, corniche, bandeau, fronton, etc.). Leurs proportions et dispositions participent d'un style architectural.

Mur de remblai :

Le mur de remblai est un mur qui permet de contenir les terres apportées pour la réalisation d'une plateforme.

Mur de soutènement :

Le mur de soutènement est un mur qui permet de contenir les terres du terrain naturel.

Mutualisation du stationnement :

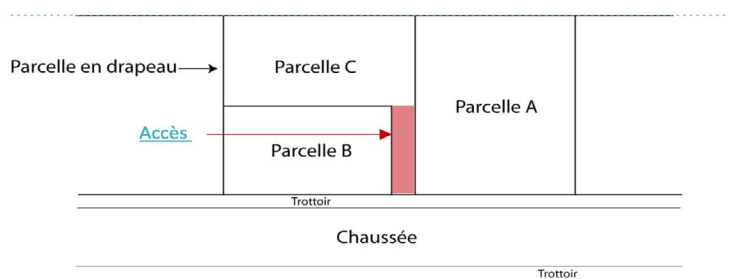
Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction. Si les places de stationnement mutualisées correspondent à des occupations alternatives, c'est-à-dire si chaque place peut être affectée à des usagers différents selon les heures et jours de la semaine, les places réglementaires exigées peuvent ne pas être exigées, en tout ou partie. Ce foisonnement des usages, devra être préalablement estimé et justifié.

Opération d'aménagement d'ensemble :

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants (liste non exhaustive) : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les associations foncières d'urbanisme.

Parcelles dites en drapeau :

Les unités foncières dites « en drapeau » sont en greffe sur une voie (chaussée + trottoir) ou emprise de desserte via un linéaire étroit correspondant à une voie d'accès ou un chemin privatif. Leur surface principale est située en recul vis-à-vis de l'alignement, dont elle est séparée par une ou plusieurs autres parcelles.



Plan de prévention des risques :

Le Plan de Prévention des Risques prévisibles est établi sous la responsabilité du préfet. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) permet de délimiter les zones à risques et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires.

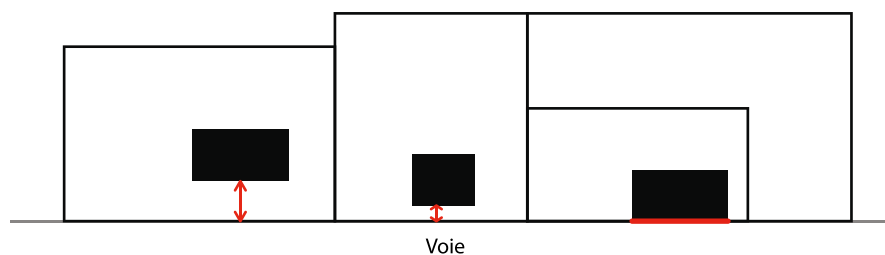
Programme :

Ensemble des actions prévues au sein d'un projet d'aménagement/de construction proposé dans le cadre d'une demande d'autorisation de droit du sol.

Recul des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques et privées :

Le recul est la distance séparant une construction des voies (publiques ou privées, existantes ou à créer) ou des emprises publiques. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement du nu de la façade à la limite de la voie ou de l'emprise publique actuelle ou future.

Les dispositions du règlement relatives au recul des constructions par rapport aux emprises et aux voies publiques et privées ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.



Retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière:

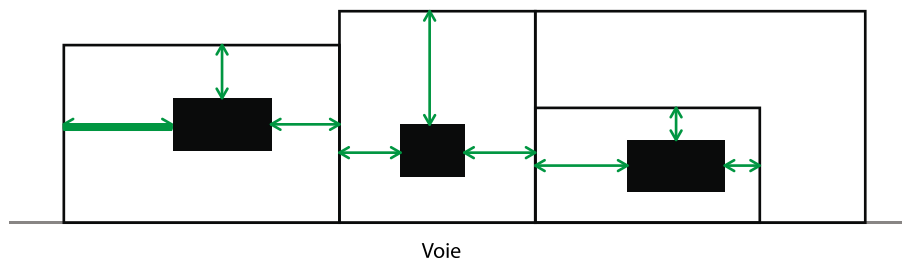
Le retrait est la distance séparant tout point d'une construction à tout point d'une autre construction.

Les dispositions du règlement relatives au retrait des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.

Retrait par rapport aux limites séparatives :

Le retrait est la distance séparant tout point de la façade d'une construction d'une limite séparative hors balcons, escaliers extérieurs, débord de toit, éléments de modénature, à la condition que ces derniers ne dépassent pas 1,50 m de profondeur). Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative.

Les dispositions du règlement relatives au retrait par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux dispositifs d'isolation par l'extérieur mis en œuvre lors de rénovation.



Réhabilitation :

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci. La réhabilitation peut s'accompagner ou non un changement de destination.

Ripisylve :

La ripisylve décrit l'ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuel qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher (seuils, socle, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, encadrement, garde-corps, marquise...).

Sol ou terrain naturel :

Le sol ou terrain naturel est celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation (déblais ou remblais), même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement autorisés ou non soumis à autorisation d'urbanisme.

Stationnements automobiles :

Espace permettant à un véhicule automobile de se garer. Les places de stationnement font au minimum 12,5 m² (2,5 m x 5 m), hors espaces de circulation et d'accès.

Surface de plancher :

R111-22 Code Urbanisme :

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

Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- > Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- > Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- > 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 ;
- > Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- > Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- > 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 ;
- > 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.

Toiture terrasse :

Couverture horizontale ou présentant une pente inférieure à 5%.

Toiture végétalisée :

Couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.

Terrain ou unité foncière :

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

Véhicules légers :

Les véhicules légers sont des véhicules motorisés de type voitures de tourisme et véhicules utilitaires de moins de 3,5 tonnes.

Voies :

Les voies comprennent les espaces publics et privés ouverts à la circulation publique affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules...), ainsi que les espaces végétalisés paysagers qui les accompagnent. Toutefois les espaces dédiés aux modes de déplacement doux (piéton, vélo, ...) présentant une largeur inférieure ou égale à 4 m ne sont pas considérés comme des voies, mais comme des emprises publiques.

Zones humides :

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

Palette végétale indicative

Pour plus d'information se référer au guide de plantation « Plantons le paysage » CAUE74, PNR du Massif des Bauges (téléchargeable sur le site du PNRMB).

Espèces arborées :

Arbres fruitiers (vocabulaire végétal du verger) : Cerisiers (dont variétés sauvages locales), Pruniers (dont variétés sauvages locales), Poiriers (dont variétés sauvages locales), Pommiers (dont pommiers sauvages locales), Néflier (*Mespilus germanica*).

Arbres des haies et bosquets : Charme (*Carpinus betulus*), Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), Noyer commun (interdiction Noyer d'Amérique défavorable à la faune), Merisier (*Prunus avium*), Chêne sessile (*Quercus petraea*), Alisier blanc (*Sorbus aria*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*).

Pour les endroits plus frais : Érable plane (*Acer platanoides*), Érable Sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Tilleul (*Tillia platyphyllos* et *Tillia cordata*) (attention aux variétés pouvant être toxiques pour les pollinisateurs).

En bordure de cours d'eau : Frêne, Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Saule cendré (*Salix cinerea* L.), Saule blanc (*Salix alba* L.), Saule cendré (*Salix purpurea* L.).

Espèces arbustives :

Arbustes à petits fruits comestibles : Groseillers, Framboisiers, Cassissiers, mûres.

Arbustes des haies et bosquets : Aubépine (*Crateagus monogyna*, *Crateagus laevigata*), Charmille (*Carpinus betulus*), Chèvrefeuille (*Lonicera xylosteum*), Cornouiller sanguin et mâle (*Cornus sanguinea* et *Cornus mas*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Fusain d'Europe (*Euonymus europeus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Buis (*Buxus sempervirens*), Viorne obier (*Viburnum opulus*), Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), Genévrier commun (*Juniperus communis*), Eglantier (*Rosa canina*), Cytise (*Laburnum anagyroides*), Nerprun des alpes (*Rhamnus alpina*), Berberis (*Berberis vulgaris*).

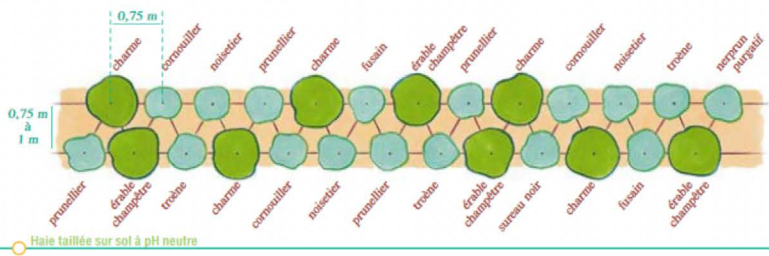
Espèces interdites : Thuya sp, Laurier-cerise, Bambou sp, Renouées asiatiques, Ailante.

Mélange suggéré pour prairies de fauche fleuries :

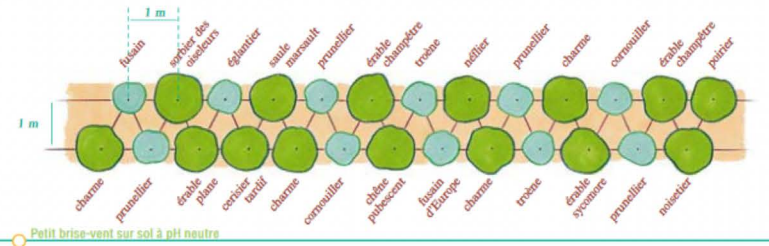
Plantago lanceolata, *Anthoxanthum odoratum*, *Centaurea jacea*, *Agrostis capillaris*, *Trifolium pratense*, *Holcus lanatus*, *Cerastium fontanum* subsp. *Vulgare*, *Rhinanthus minor*, *Leucanthemum vulgare*, *Poa pratensis*, *Ajuga reptans*, *Hypochaeris radicata*, *Knautia arvensis*, *Prunella vulgaris*, *Tragopogon pratensis* subsp. *Orientalis*, *Veronica chamaedrys*, *Jacobaea vulgaris*, *Lathyrus pratensis*, *Ranunculus acris*, *Rumex acetosa*, *Trisetum flavescens*, *Colchicum autumnale*, *Dactylis glomerata*, *Poa trivialis*, *Schedonorus pratensis*, *Vicia sativa*, *Crepis biennis*, *Heracleum sphondylium*, *Poterium sanguisorba*, *Euphorbia cyparissias*, *Galium verum*, *Pimpinella saxifraga*, *Centaurea scabiosa*, *Festuca rubra*, *Arrhenatherum elatius*, *Avenula pubescens*, *Trifolium pratense*, *Dactylis glomerata* L. subsp. *Glomerata*, *Achillea millefolium*, *Daucus carotta*, *Galium mollugo*.

Principes de plantation pour les haies : schéma ci-dessous (source fédé de chasse du Rhône, 2003).

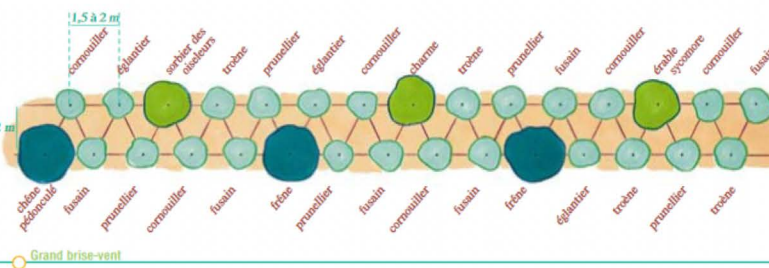
> La haie taillée



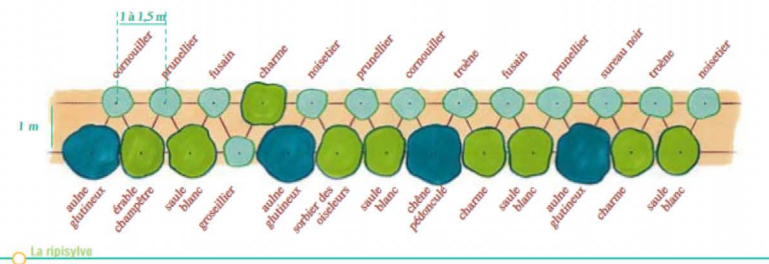
> Le petit brise-vent



> Le grand brise-vent



> La ripisylve



Référentiel thermique de Grand Chambéry

Référentiel thermique pour les travaux de rénovation

Les murs extérieurs (façades et pignons)

Isolation thermique des murs extérieurs

- **Niveau de performance minimum exigé :**

Résistance thermique de l'isolant rapporté : $R \geq 4.2 \text{ m}^2\text{K/W}$

Dérogations pour contraintes techniques, réglementaires et/ou architecturales dûment justifiées.

- **Niveau de performance recommandé :**

Murs: $R \geq 5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Traitement des points singuliers :

- / Remplacement des anciennes menuiseries des parties communes (halls d'entrée, cages d'escalier) par des doubles vitrages à isolation renforcée.
- / Isolation des encadrements de fenêtres : $R \geq 0.4 \text{ m}^2\text{K/W}$.
- / Isolation des pieds de façades : $h \geq 40 \text{ cm}$ sous le niveau de la dalle inférieure
- / Isolation recommandée des joues de balcons en voile de béton : $R \geq 0.8 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Toitures (toitures terrasses et combles)

Suivant la configuration de la toiture:

- **Niveau de performance minimum exigé :**

/ En toiture terrasse : $R \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$

/ En partie rampante des toitures : $R \geq 6 \text{ m}^2\text{K/W}$

/ En plancher de combles perdus : de $R \geq 8 \text{ m}^2\text{K/W}$

Pour les rampants sous toiture uniquement : dérogations pour contraintes techniques, réglementaires et/ou architecturales dûment justifiées.

- **Niveau de performance recommandé :**

/ En toiture terrasse : $R \geq 10 \text{ m}^2\text{K/W}$

/ En partie rampante des toitures : $R \geq 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$

/ En plancher de combles perdus : de $R \geq 10 \text{ m}^2\text{K/W}$

Points singuliers sur la toiture terrasse :

- / Isolation de l'acrotère : $R \geq 2 \text{ m}^2\text{K/W}$ en effectuant le raccordement entre l'isolation des façades et celles du plancher haut (garantie de continuité de l'isolation globale).
- / Isolation des terrasses accessibles : isolation à prévoir dans la limite des contraintes techniques.

Planchers bas (plafond des caves, garages, porches, vides sanitaires, etc.)

Isolation thermique pour la sous-face, de résistance thermique rapportée :

- **Niveau de performance minimum exigé :**

$R \geq 3.5 \text{ m}^2\text{K/W}$

Dérogations pour contraintes techniques, réglementaires et/ou architecturales dûment justifiées.

- **Niveau de performance recommandé :**

$R \geq 4 \text{ m}^2\text{K/W}$

Préconisation associées et traitement des points singuliers :

- / Isolation des poutres apparentes en béton : $R \geq 1 \text{ m}^2\text{K/W}$ sur les trois faces.

/ Déplacement des points lumineux pour éliminer les ponts thermiques à leur endroit.

/ Descente d'isolation sur mur périphériques d'au moins 40 cm (garantie de continuité de l'isolation globale).

Menuiseries en parties communes et privatives (fenêtres et portes fenêtres)

- **Niveau de performance minimum exigé :**

Performance thermique des nouvelles menuiseries (double ou triple vitrage à faible émissivité et remplissage argon ou gaz rare) :

/ $U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2.K$ pour le bois et le PVC avec $Sw \geq 0,3$

/ $U_w \leq 1.7 \text{ W/m}^2.K$ pour l'aluminium avec $Sw \geq 0,36$

/ Pour les portes des halls d'entrée : $U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2.K$ avec $Sw \geq 0,36$

Déroptions pour contraintes techniques, réglementaires et/ou architecturales dûment justifiées.

- **Niveau de performance recommandé :**

> Préconisation associées et traitement des points singuliers :

/ Toutes les nouvelles menuiseries installées dans les pièces sèches des logements (chambres, séjours, bureaux) devront être pourvues d'entrée d'air calibrées, sauf si ces pièces en sont déjà munies (dans les coffres des volets roulants par exemple) ou dans le cas de l'installation à venir d'une ventilation double flux.

/ Une attention particulière doit être apportée à l'étanchéité à l'air des menuiseries lors de leur mise en œuvre.

Ventilation

Une attention particulière doit être portée à la ventilation, l'ouverture des fenêtres ne constitue pas une ventilation efficace.

- **Niveau de performance minimum exigé :**

> Ventilation par balayage de l'ensemble des pièces par ventilation mécanique ou hybride : auto-réglable ou hygro-réglable de type A ou B,

Déroptions pour contraintes techniques, réglementaires, et/ou architecturales dûment justifiées.

- **Niveau de performance recommandé :**

> Ventilation de type double flux.

–*Nota bene* :

Toutes les recommandations s'entendent en accord avec les DTU et les règles de l'art en vigueur.

**RÈGLEMENT
LITTÉRAL
PLAN DE SECTEUR**

URBAIN

**TITRE II
DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES
AUX ZONES URBAINES (U)
ET À URBANISER (AU)**

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UCA

Préambule

La zone urbaine du cœur d'agglomération (UCA) correspond au centre-ville élargi de la commune de Chambéry qui constitue le cœur de l'agglomération chambérienne.

Attenante au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de la commune de Chambéry, la zone UCA constitue le principal espace de centralité urbaine de l'agglomération et se caractérise par un tissu urbain homogène dense (implantations en ordre continu, à l'alignement, façades de faibles largeurs).

Le règlement du PLUi HD prévoit des dispositions en faveur de la préservation de la morphologie bâtie existante de la zone, du confortement de son caractère de centralité urbaine majeure et de renforcement de la qualité architecturale et paysagère globale du cœur d'agglomération.

La zone est touchée par des PPRi dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, les dispositions réglementaires de l'AVAP-SPR doivent être respectées.

La zone UCA est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UCA1 :

destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)	
	restauration			
	commerce de gros		(1)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(1)	
	entrepôt		(1)	
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Constructions nouvelles : interdites. Constructions existantes :

- La réhabilitation des constructions à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure de la zone et ne pas entraîner de nuisances supplémentaires ;
- L'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation. Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;

(2) L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Article UCA2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravanning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Piscines		(3)
Constructions destinées au stationnement des véhicules		(4)
Constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher situées au sein d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage graphique, avant la levée préalable de cette servitude.	(5)	

- (1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)
- (2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- (3) à condition d'être situées en second rideau.
- (4) à conditions que les accès sur la voie publique soit traités, quelles s'intègrent dans la conception globale de l'opération et quelles fassent l'objet d'un traitement architectural et paysager ne portant pas atteinte à l'image urbaine de la zone.
- (5) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.

Article UCA3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

Cet article ne s'applique pas aux zones identifiées comme « zones non soumises » dans l'annexe « secteur de mixité sociale »

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 30% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Dans les zones identifiées comme « zones avec un seuil de 20 logements » dans l'annexe « Carte Secteur de Mixité sociale », le seuil de déclenchement de la règle énoncée dans le paragraphe précédent est de 20 logements.

2/ Mixité fonctionnelle

Les constructions nouvelles comportant des locaux d'activités doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant une surface de plancher dédiée à la destination habitation en étage.

Au sein des linéaires commerciaux repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :

En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma ou d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires les autres destinations sont interdites.

Au sein des linéaires "commerce de détail" repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :

En rez-de-chaussée d'immeubles recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires les autres destinations sont interdites.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UCA4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP. Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur.

Néanmoins, des reculs partiels sont possibles s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet et qu'ils ne remettent pas en cause l'identité du lieu. Ces reculs sont possibles aux conditions cumulatives suivantes :

- > ils ne doivent pas excéder une distance de 2 m à compter de l'alignement ;
- > ils doivent être limités à 30% du linéaire total de la façade sur rue.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer les règles d'implantation devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique. Les extensions des constructions existantes en second rideau pourront être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les annexes et les piscines doivent être implantées en second rideau. Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1er rideau en respectant les règles d'implantation du 1er rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter l'une de ces conditions suivantes :

- une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture
- être réalisée dans les matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale .

Constructions implantées à l'alignement :

Pour les rues dont la largeur totale est comprise entre 8 et 12 m : les débords de toit, les éléments de modénatures et les balcons peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 0,8 m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,3 m de haut à partir du niveau de la rue sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Pour les rues dont la largeur totale est supérieure à 12 m : les débords de toit, les éléments de modénatures et les balcons peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 1 m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,3 m de haut à partir du niveau de la rue sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Règles particulières :

Une implantation différente peut être admise :

- > en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- > afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- > pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées) ;
- > lors d'une rénovation, pour les dispositifs d'isolation par l'extérieur ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m ;
- > pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- > dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, si elle est admise ou imposée par le règlement de l'AVAP-SPR.

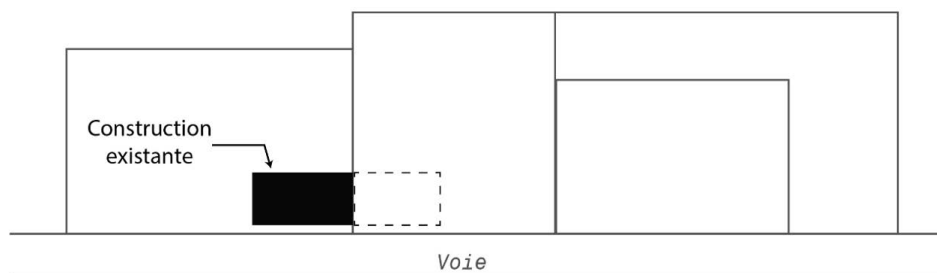
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la bande du premier rideau:

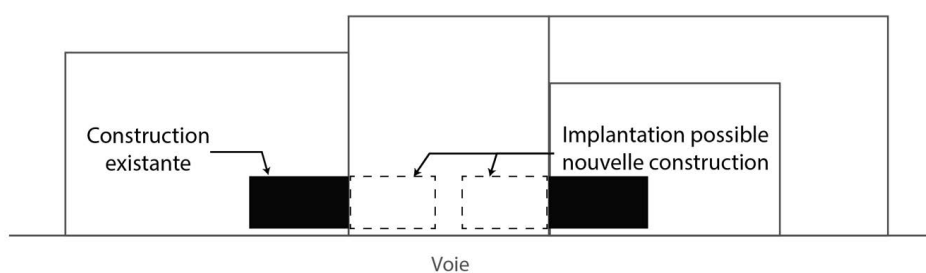
Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

La construction doit respecter les dispositions suivantes par ordre d'importance :

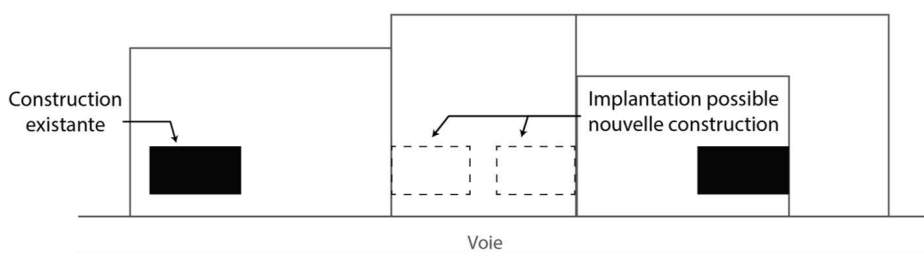
1. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale.



2. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales.



3. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet, il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite latérale.



En cas de retrait, ce dernier est de 3 m minimum.

Dans la bande du deuxième rideau :

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que l'une des conditions suivantes soit remplie :
 - / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à un niveau ;
 - / que la hauteur totale sur limite de la construction n'excède pas 7 m, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.
- > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

Règles particulières :

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait.

Pour les piscines, la distance du bord du bassin avec la limite séparative doit être supérieure à la distance entre le bord du bassin et la construction principale existante ou nouvelle (est pris en compte tout élément de la construction principale constitutif d'emprise au sol ou de surface de plancher).

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m ;
- > une adaptation des implantations et des emprises autorisée par le règlement de l'AVAP-SPR, dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Non réglementée.

5/ Hauteur

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est mesurée uniquement au milieu de sections de façades dont la longueur n'excède pas 20 mètres.

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 21 m maximum.

En cas de rez-de-chaussée ou d'étage d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à 22 m maximum.

La hauteur totale autorisée est fixée à 25 m maximum.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction contigüe existante.

Les équipements publics ou constructions d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur à l'égout du toit des annexes est fixée à 3,5 m maximum.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, une adaptation des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans le respect du règlement de l'AVAP-SPR.

Article UCA5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux

accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel.

3/ Aspects des constructions

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, le règlement de l'AVAP-SPR se substitue aux règles énoncées ci-dessous.

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire en cohérence avec la hauteur des constructions environnantes, les formes urbaines, caractéristiques de la zone et contribuer à la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de celle-ci.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être permises pour les projets d'architecture contemporaine si des motifs liés à l'innovation architecturale, à la performance énergétique ou environnementale ou à l'intégration au paysage urbain de la zone le justifient.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

Les gabarits doivent être harmonisés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

En cas de grande longueur, le bâtiment devra être fractionné en plusieurs volumes.

Façades

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

En rez-de-chaussée sur voie ou emprise publique, les façades aveugles ou comportant plus d'un accès de garage par façade d'immeuble sont interdites. Les entresols aveugles sont autorisés s'ils sont traités qualitativement.

Les murs pignons aveugles visibles depuis la voie ou l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural en cohérence avec les caractéristiques des constructions avoisinantes et contribuer à l'ambiance urbaine globale à l'échelle de la rue ou du projet.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment et du secteur.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit.

L'emploi du blanc pur est interdit.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Nombre de pans :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Teinte :

Les toitures doivent être d'aspect tuile plate, ardoise ou zinc.

Les matériaux des toitures doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement.

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, ...) doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Les fenêtres de toit doivent être intégrées au plan de toit.

En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Toiture terrasse :

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles.

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol ou à défaut, intégrées dans le traitement de la façade.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

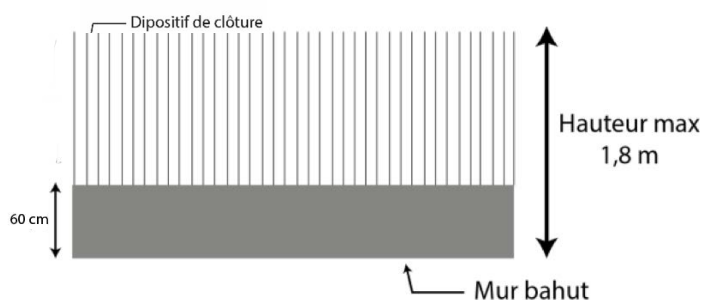
4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (Cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.



Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,8 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

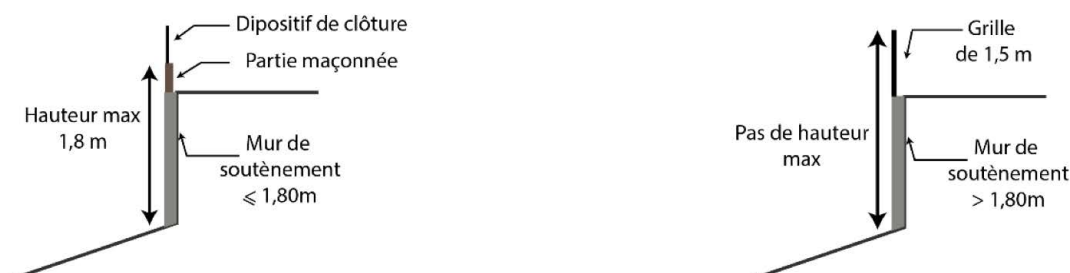
La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de

porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,8 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.



5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifie.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démolit ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà

réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article UCA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Le coefficient de biotope est fixé à 10% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- Les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		<p>Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés.</p> <p>Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.</p>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés ; > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra fait l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.</p>

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand

Chambéry.

Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 30% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article UCA7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article UCA7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 500 m du terrain d'assiette du projet.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites sauf pour l'habitat individuel..

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés.

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 25% d'entre elles, au minimum doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

Au sein d'une opération mixte (habitation et activités) et en cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

Pour les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau :

Au minimum 50% des places de stationnement exigées par le règlement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale. Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places

couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	Studio, T1 et T2 : 1 place par logement minimum À partir du T3 : 1,3 place par logement minimum
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).
Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- > extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ou la création de nouveaux logements ;
- > lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

- Local dédié au stationnement vélo

A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture
- > au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)
- > accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	
	Industrie		
	Centre des congrès et d'exposition		Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Équipements et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UCA8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors évènement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Article UCA9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > Dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs ;

- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées.

Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

> *Gestion des pluies exceptionnelles*

Tout nouvel aménagement doit :

- > Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs ;
- > Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

> *Vis-à-vis des risques de pollution*

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

> *Vis-à-vis de l'infiltration*

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Electricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UCV ET AUCV

Préambule

Zone urbaine de centralité, la zone urbaine de centre-ville (UCV) regroupe les secteurs de centre-ville des communes urbaines de la cluse chambérienne.

Caractérisée par un tissu urbain dense ou en cours de densification, la zone UCV vise à permettre la poursuite de l'intensification urbaine et le développement de la mixité des fonctions urbaines.

La zone AUCV correspond aux secteurs d'extension des centralités urbaines des communes de la cluse chambérienne.

Le règlement des zones UCV et AUCV prévoit des dispositions visant à accompagner la mutation du tissu existant et la constitution de centralités de qualité à l'échelle de l'agglomération.

La zone est touchée par des PPRi dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

Les zones UCV et AUCV sont couvertes par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUCV ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité de la zone, sauf les zones listées ci-après au sein desquelles l'urbanisation peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes :

- > Zone 1AUCV concernée par l'OAP « Centre-bourg » sur la commune de Barby.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UCV et AUCV1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)	
	restauration			
	commerce de gros		(1)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(1)	
	entrepôt		(1)	
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition		(1)	

((1) Constructions nouvelles : interdites.

Constructions existantes :

- La réhabilitation des constructions à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure de la zone et ne pas entraîner de nuisances supplémentaires ;

- L'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation. Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;

- (2) L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Article UCV et AUCV2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Piscines		(3)
Constructions destinées au stationnement des véhicules		(4)
Constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher situées au sein d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage graphique, avant la levée préalable de cette servitude.	(5)	

- (1) À condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.).
- (2) À condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- (3) À condition d'être situées en second rideau.
- (4) À conditions qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voie publique, qu'elles s'intègrent dans la conception globale de l'opération et qu'elles fassent l'objet d'un traitement architectural et paysager ne portant pas atteinte à l'image urbaine de la zone.
- (5) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.

Article UCV et AUCV3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

Dans les communes de Barberaz, Bassens, Challes-les-Eaux, La Motte Servolex

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 5 logements ou plus de 350 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 40% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Tout lotissement comportant plus de 5 lots doit garantir une production minimum de 40% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Saint-Alban-Laysse

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de

changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 40% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Tout lotissement comportant plus de 10 lots doit garantir une production minimum de 40% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Dans les communes de Barby, Cognin et La Ravoire

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 35% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Tout lotissement comportant plus de 10 lots doit garantir une production minimum de 35% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

2/ Mixité fonctionnelle

Les constructions nouvelles comportant des locaux d'activités doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant une surface de plancher dédiée à la destination habitation en étage.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UCV et AUCV4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur.

Néanmoins, des reculs partiels sont possibles s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet et qu'ils ne remettent pas en cause l'identité du lieu. Ces reculs sont possibles aux conditions cumulatives suivantes :

- > ils ne doivent pas excéder une distance de 2 m à compter de l'alignement ;
- > ils doivent être limités à 30% du linéaire totale de la façade sur rue ;
- > la surface de l'espace donnant sur la voie doit être végétalisée à hauteur de 50% minimum de sa superficie. Cette surface ne se limite pas au droit des bâtiments et concerne la totalité du linéaire compris entre les deux limites séparatives donnant sur la voie.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer les règles d'implantation devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique. Les extensions des constructions existantes en second rideau pourront être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les annexes et les piscines doivent être implantées en second rideau. Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1er rideau en respectant les règles d'implantation du 1er rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter l'une de ces conditions suivantes :

- une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture
- être réalisée dans les matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs.

Constructions implantées à l'alignement.

Pour les rues dont la largeur totale est comprise entre 8 et 12 m : les débords de toit, les éléments de modénatures et les balcons peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 0,8 m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,3 m de haut à partir du niveau de la rue sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Pour les rues dont la largeur totale est supérieure à 12 m : les débords de toit, les éléments de modénatures et les balcons peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 1 m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,3 m de haut à partir du niveau de la rue sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Règles particulières :

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Une implantation différente peut être admise :

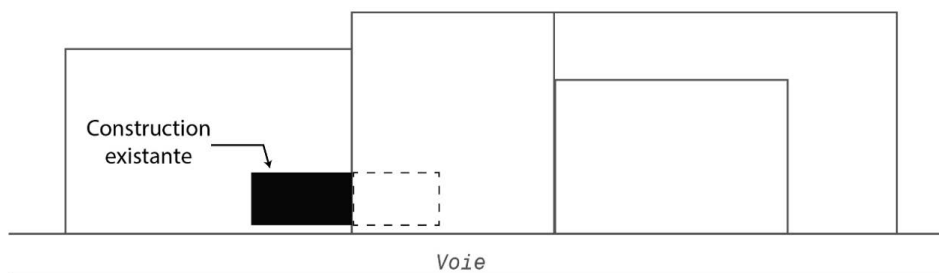
- > en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- > afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- > pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées) ;
- > pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m ;
- > pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

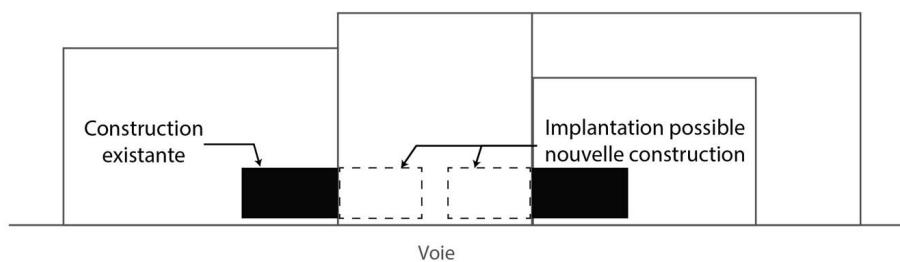
Dans la bande du premier rideau :

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative. La construction doit respecter les dispositions suivantes par ordre d'importance :

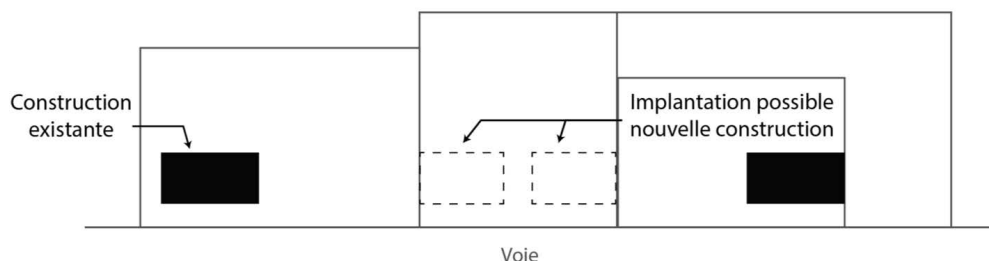
1. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale.



2. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales.



3. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet, il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite latérale.



En cas de retrait, ce dernier est de 3 m minimum.

Dans la bande du deuxième rideau :

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que l'une des conditions suivantes soit remplie :
 - / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à un niveau;
 - / que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas 6 m en limite, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.
- > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

Règles particulières :

Lors d'une rénovation, les dispositifs d'isolation par l'extérieur sont autorisés dans les bandes de retrait.

Pour les piscines, la distance du bord du bassin avec la limite séparative doit être supérieure à la distance entre le bord du bassin et la construction principale existante ou nouvelle (est pris en compte tout élément de la construction principale constitutif d'emprise au sol ou de surface de plancher).

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Non réglementée.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 18 m maximum.

En cas de rez-de-chaussée ou d'étage d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à 19 m maximum.

La hauteur totale autorisée est fixée à 21 m maximum.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante.

Les équipements publics ou constructions d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur à l'égout du toit des annexes est fixée à 3,5 m maximum.

Article UCV et AUCV5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel.

3/ Aspects des constructions

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

En cas de grande longueur, le bâtiment devra être fractionné en plusieurs volumes.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

En rez-de-chaussée sur voie ou emprise publique, les façades aveugles ou comportant plus d'un accès de garage par façade d'immeuble sont interdites. Les entresols aveugles sont autorisés s'ils sont traités qualitativement.

Les murs pignons aveugles visibles depuis la voie ou l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural en cohérence avec les caractéristiques des constructions avoisinantes et contribuer à l'ambiance urbaine globale à l'échelle de la rue ou du projet.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi du blanc pur est interdit .

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de

la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toiture à pente :

Nombre de pans :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Teinte et aspect :

Les matériaux des toitures doivent contribuer à leur intégration dans l'environnement.

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Toiture terrasse :

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles.

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol ou à défaut, intégrées dans le traitement de la façade.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier concédé nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

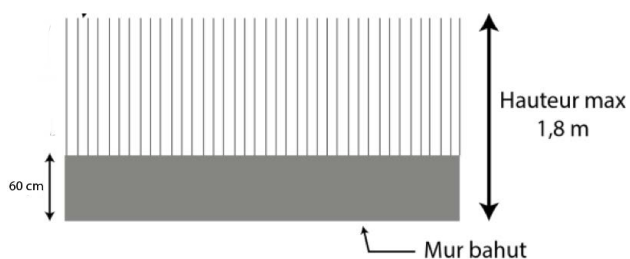
Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,8 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

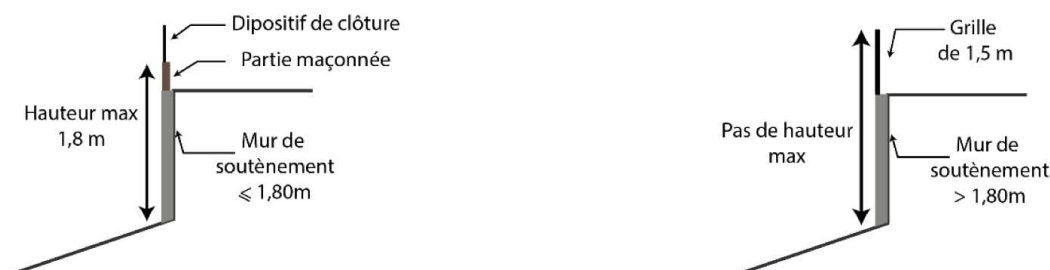
La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.



Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,8 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.



5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt

doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article UCV et AUCV6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- Les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		<p>Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés.</p> <p>Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.</p>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI..</p>

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article UCV et AUCV7 : obligations en matière de stationnement

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les dispositions de l'article UCV7 et AUCV7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les dispositions suivantes s'appliquent sauf indication contraire portée au règlement graphique ou dans les OAP.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites sauf pour l'habitat individuel.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés ;

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement :

- > 25% d'entre elles, au minimum doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

Au sein d'une opération mixte (habitation et activités) et en cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%. Néanmoins, les

« commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

Pour les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau :

Au minimum 50% des places de stationnement exigées par le règlement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	1 place par logement minimum. 1,3 place par logement maximum. Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

> Extension ou de réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ou la création de nouveaux logements.

> Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

- Local dédié au stationnement vélo

A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-

roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture
- > au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)
- > accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	
	Industrie		
	Centre des congrès et d'exposition		Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UCV et AUCV8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors événement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Article UCV et AUCV9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions de l'article UCV9 et AUCV9 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations

techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > Dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le

demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

➤ **Gestion des pluies exceptionnelles**

Tout nouvel aménagement doit :

- Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

➤ **Vis-à-vis des risques de pollution**

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

➤ **Vis-à-vis de l'infiltration**

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEA

Préambule

La zone urbaine d'entrée d'agglomération (UEA) regroupe les espaces situées en entrée de l'agglomération chambérienne, le long des voies pénétrantes depuis la VRU bénéficiant d'une desserte privilégiée en transports collectifs.

Le règlement de la zone UEA vise à permettre la constitution de boulevards urbains structurés et de qualité, qui marquent les entrées d'agglomération et assurent une fonction de hiérarchisation du tissu urbain : il s'agit d'espaces de densification stratégiques à proximité des lignes de transports collectifs majeures (chrono-aménagement).

La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

La zone UEA est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UEA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)	
	restauration		(3)	
	commerce de gros		(1)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(4)	
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(5)	
	entrepôt		(1)	
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Constructions nouvelles : interdites. Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée :

- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 400 m² et 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ; Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

(2) L'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 400 m² de surface de plancher et à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation. L'extension des constructions existantes à la date de l'approbation du PLUi HD est autorisée.

(3) La restauration d'une surface inférieure à 400 m² de surface de plancher ;

(4) Les activités de services ou s'effectue l'accueil de clientèle de détail d'une surface inférieure à 400 m² de surface de plancher.

- (5) Constructions nouvelles : à condition de ne pas dépasser 400 m² de surface de plancher et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.
 Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée :
 - à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
 - à conditions de ne pas dépasser 400 m² et 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;
 - à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Article UEA2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher situées au sein d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement (PAPAG) défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage graphique, avant la levée préalable de cette servitude.	(3)	

- (1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)
 (2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
 (3) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date de la création du PAPAG.

Article UEA3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

Cet article ne s'applique pas aux zones identifiées comme « zones non soumises » dans l'annexe « Carte secteur de mixité sociale »

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

Dans les communes de Chambéry et Cognin :

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 25% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Dans les zones identifiées comme « zones avec un seuil de 20 logements » dans l'annexe « Carte Secteur de Mixité sociale », le seuil de déclenchement de la règle énoncée dans le paragraphe précédent est de 20 logements.

Tout lotissement comportant plus de 10 lots doit garantir une production minimum de 25% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Dans la commune de Bassens :

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 5 logements ou plus de 700 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 40% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Tout lotissement comportant plus de 5 lots doit garantir une production minimum de 40% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

2/ Mixité fonctionnelle

Les constructions nouvelles comportant des locaux d'activités doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UEA4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP. Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées parallèlement aux voies, soit :

- > sur un recul existant, à condition de contribuer à la cohérence urbaine du secteur et à la continuité du front bâti existant au sein de la zone ;
- > avec un recul de 5 m vis-à-vis de l'alignement.

Néanmoins si les linéaires de construction excèdent 20 m, des reculs partiels sont possibles s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet et qu'ils ne remettent pas en cause l'identité du lieu. Ces reculs sont possibles aux conditions cumulatives suivantes :

- > Ils ne doivent pas excéder une distance de 7 mètres à compter de l'alignement ;
- > Ils doivent être limités à 25% du linéaire total du front bâti ;
- > la surface de l'espace donnant sur la voie doit être végétalisée à hauteur de 50% minimum de sa superficie. Cette surface ne se limite pas au droit des bâtiments et concerne la totalité du linéaire compris entre les deux limites séparatives donnant sur la voie.

Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les extensions des constructions existantes en second rideau pourront être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les annexes et les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau. Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1er rideau en respectant les règles d'implantation du 1er rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter l'une de ces conditions suivantes :

- une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture
- être réalisée dans les matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale.

Règles particulières :

Les débords de toit, les balcons et les éléments de modénatures peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 1 m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,3 m de haut à partir du niveau de la rue sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Les débords de toit, les balcons et les éléments de modénatures peuvent surplomber les bandes de reculs.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics;
- > en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- > l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées).

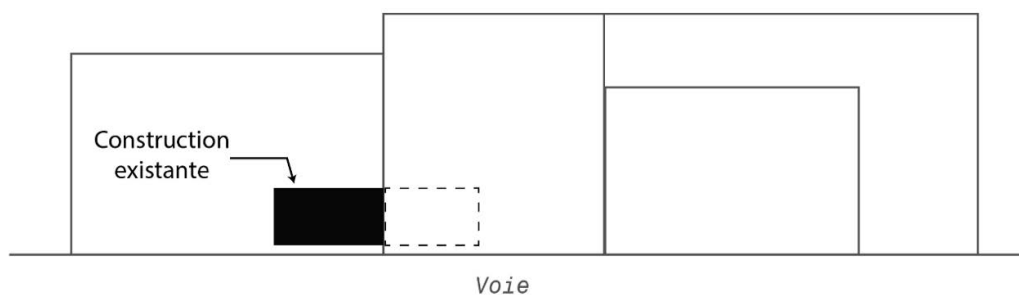
2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la bande du premier rideau :

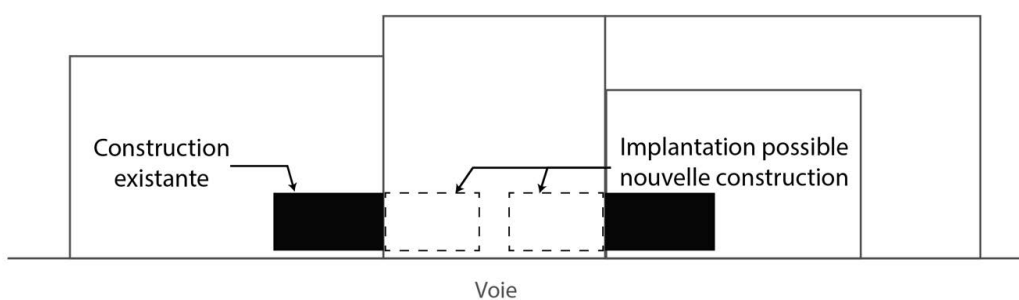
Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

La construction doit respecter les dispositions suivantes par ordre d'importance :

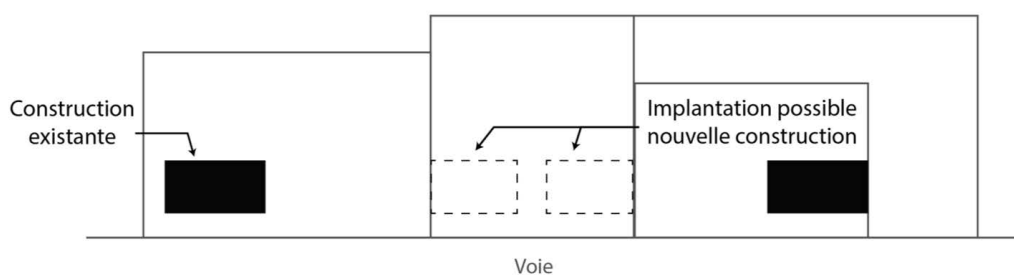
1. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale.



2. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales.



3. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite latérale.



En cas de retrait, ce dernier est de 3,5 m minimum.

Dans la bande du deuxième rideau :

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que l'une des conditions suivantes soit remplie :
 - / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à un niveau ;
 - / que la hauteur totale de la construction n'excède pas 7 m en limite, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.
- > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

Règles particulières :

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait.

Pour les piscines, la distance du bord du bassin avec la limite séparative doit être supérieure à la distance entre le bord du bassin et la construction principale existante ou nouvelle (est pris en compte tout élément de la construction principale constitutif d'emprise au sol ou de surface de plancher).

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Non réglementé.

4/ Emprise au sol

Les dispositions relatives à l'emprise au sol s'appliquent sur l'ensemble des communes du secteur urbain, à l'exception de la commune de Chambéry.

L'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50%.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit doit être comprise entre 18 m et 21 m maximum.

En cas de rez-de-chaussée ou d'étage d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à 22 m maximum.

La hauteur totale autorisée est de 24 m maximum.

En cas attique, la hauteur totale peut être portée à 26 m maximum.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante.

Les équipements publics ou constructions d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur à l'égout du toit des annexes est fixée à 3,5 m maximum.

Article UEA5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel. **3/ Aspects des constructions**

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

En cas de grande longueur, le bâtiment devra être fractionné en plusieurs volumes.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En rez-de-chaussée sur voie ou emprise publique, les façades aveugles ou comportant plus d'un accès de garage par façade d'immeuble sont interdites. Les entresols aveugles sont autorisés s'ils sont traités qualitativement.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants devront être évités.

L'emploi de nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Toiture à pente

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Nombre de pans :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan

Teinte :

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Toiture terrasse

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles.

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs.

4/ Clôtures

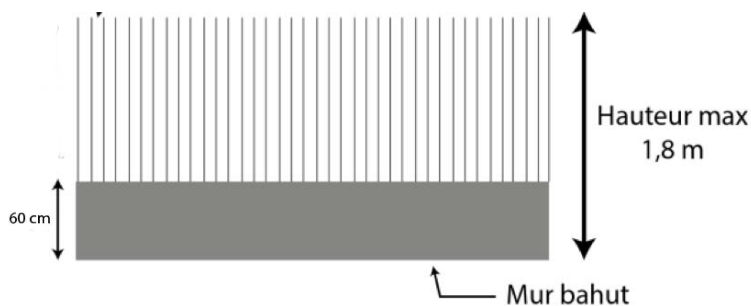
Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier concédé nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (Cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.



Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,8 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,8 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.



5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article UEA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- Les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver : <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés. Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés : <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		Dans les secteurs de zones humides sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. Sont admis sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m ² , le terrain d'assiette du projet devra fait l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI..

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand

Chambéry. Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article UEA7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article UEA7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites sauf pour l'habitat individuel.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 constructions et les aménagements de zones d'activités économiques en extension doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés ;

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 25% d'entre elles, au minimum doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

Pour les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau : au minimum 50% des places de stationnement exigées par le règlement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Habitation	Logement	1 place par logement minimum. 1,3 place par logement maximum. Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

> extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) et la création de nouveaux logements ;

> lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

- Local dédié au stationnement vélo

A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture

> au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)

> accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.

> éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	
	Industrie		
	Centre des congrès et d'exposition		Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public			

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UEA8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors évènement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Article UEA9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions de l'article UEA9 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au

réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > Dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

➤ **Gestion des pluies exceptionnelles**

Tout nouvel aménagement doit :

- Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

➤ **Vis-à-vis des risques de pollution**

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

➤ **Vis-à-vis de l'infiltration**

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC

Préambule

La zone UC regroupe les principaux quartiers d'habitat collectif de type grands ensembles, caractérisés par des hauteurs importantes et des emprises au sol relativement faibles au regard de la place laissée aux espaces verts ou de stationnement de plain-pied.

La zone UC regroupe un secteur UCc (zone urbaine d'habitat collectif en centralité) qui correspond au quartier des Hauts de Chambéry. Celui-ci se caractérise par un tissu urbain de forte densité et accueille une importante mixité des fonctions urbaines.

Ces secteurs d'habitations existants (Bellevue, Biollay, les Hauts de Chambéry) constituent des secteurs stratégiques en matière de renouvellement urbain. Le règlement de la zone vise donc à favoriser l'implantation de nouveaux équipements, services et activités, à offrir des solutions d'habitat diversifiée et définit des règles adaptées permettant la réalisation de projets appropriés à ce contexte urbain.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, les dispositions réglementaires de l'AVAP-SPR doivent être respectées. La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

La zone UC est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UC1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

En zone UC :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)	
	restauration		(1)	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(3)	
	entrepôt		(1)	
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Constructions nouvelles : interdites.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions dont la destination est interdite :

- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 400 m² et 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ; Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

- (2) L'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 400 m² de surface de plancher et à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation ;
- (3) Constructions nouvelles : à condition de ne pas dépasser 400 m² de surface de plancher et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée :

- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 400 m² et 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Secteur UCc :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)	
	restauration			
	commerce de gros		(1)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(3)	
	entrepôt		(1)	
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- (1) Constructions nouvelles : interdites.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions dont la destination est interdite :

- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 1 000 m² et 30% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ; Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

- (2) L'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 1 000 m² de surface de plancher et à condition de respecter le caractère de centralité urbaine majeure et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation ;

- (3) Constructions nouvelles : à condition de ne pas dépasser 400 m² de surface de plancher et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée :

- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 400 m² et 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Article UC2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Au sein de la zone UC et du secteur UCc :

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Constructions destinées au stationnement des véhicules		(3)
Constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher situées au sein d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage graphique, avant la levée préalable de cette servitude.	(4)	

- (1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)
- (2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- (3) à conditions qu'elles n'aient qu'un seul accès sur la voie publique, quelles s'intègrent dans la conception globale de l'opération et quelles fassent l'objet d'un traitement architectural et paysager ne portant pas atteinte à l'image urbaine de la zone.
- (4) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.

Article UC3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

Cet article ne s'applique pas aux zones identifiées comme « zones non soumises » dans l'annexe « Carte secteur de mixité sociale ».

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

Les constructions neuves, opérations d'ensemble et lotissements ne devront pas comporter plus de 30% de logements locatifs sociaux ordinaires.

2/ Mixité fonctionnelle

Les constructions nouvelles comportant des locaux d'activités doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale.

Au sein des linéaires commerciaux repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :

En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma ou d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires les autres destinations sont interdites.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UC4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

En zone UC :

Non réglementé.

Au sein du secteur UCC :

Les constructions en premier rideau doivent être implantées à l'alignement ou sur un recul existant.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer les règles d'implantation devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Les implantations en recul sont autorisées à condition :

- > De contribuer à la cohérence urbaine du secteur et à la continuité du front bâti existant au sein de la zone ;
- > que la surface de l'espace donnant sur la voie soit végétalisée à hauteur de 50% minimum de sa superficie. Cette surface ne se limite pas au droit des bâtiments et concerne la totalité du linéaire compris entre les deux limites séparatives donnant sur la voie..

Les constructions en second rideau peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique. Les extensions des constructions existantes en second rideau pourront être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les annexes et les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau. Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1er rideau en respectant les règles d'implantation du 1er rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter l'une de ces conditions suivantes :

- une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture
- être réalisée dans les matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale.

Règles particulières :

Les débords de toit, les éléments de modénatures et les balcons peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 1 m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,3 m de haut à partir du niveau de la rue sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Une implantation différente peut être admise :

- > en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- > afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- > pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées) ;
- > pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- > dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, si elle est admise ou imposée par le règlement de l'AVAP-SPR.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Lorsque la zone est couverte par un secteur d'OAP, les reculs par rapport aux limites séparatives s'appliquent uniquement aux limites extérieures du périmètre de l'OAP.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait.

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m.
- > une adaptation des implantations et des emprises autorisée par le règlement de l'AVAP-SPR, dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Lorsque la zone est couverte par un secteur d'OAP, l'emprise au sol des constructions est calculée sur la superficie totale du périmètre de l'OAP.

Les dispositions relatives à l'emprise au sol s'appliquent sur l'ensemble des communes du secteur urbain, à l'exception de la commune de Chambéry.

Au sein de la zone UC :

L'emprise au sol des constructions devra être de 40% maximum de la superficie de l'unité foncière.

Au sein du secteur UCC :

L'emprise au sol des constructions devra être de 40% maximum de la superficie de l'unité foncière.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 27 m maximum.

La hauteur totale est fixée à 30 m maximum.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le gabarit exact de la construction contigüe existante.

Les équipements publics ou constructions d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur à l'égout du toit des annexes est fixée à 3,5 m maximum.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, une adaptation des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans le respect du règlement de l'AVAP-SPR.

Article UC5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs

techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel.

3/ Aspects des constructions

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, le règlement de l'AVAP-SPR se substitue aux règles énoncées ci-dessous.

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En rez-de-chaussée sur voie ou emprise publique, les façades aveugles ou comportant plus d'un accès de garage par façade d'immeuble sont interdites. Les entresols aveugles sont autorisés s'ils sont traités qualitativement.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants devront être évités.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toiture à pente

Nombre de pans :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Teinte :

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle

toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Toiture terrasse

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles..

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier concédé nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (Cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

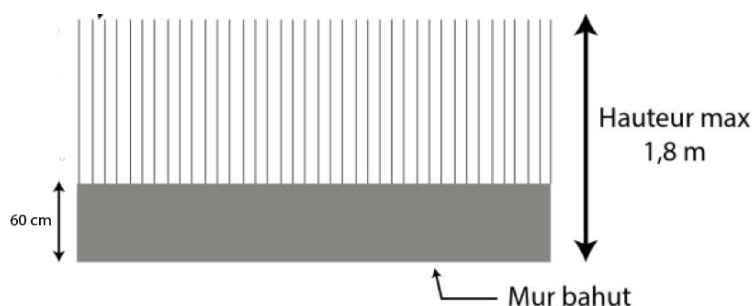
Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,8 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

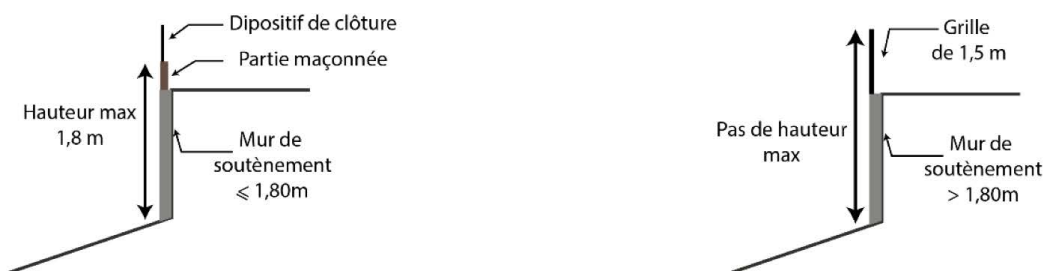


La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,8 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.



5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démolé ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article UC6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Dans le secteur UC, le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UCC, le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- Les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		<p>Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés.</p> <p>Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.</p>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits:</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra fait l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.</p>

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article UC7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article UC7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites sauf pour l'habitat individuel.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements et les aménagements de zones d'activités économiques en extension doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés ;

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement :

- > 10% d'entre elles, au minimum doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

Au sein d'une opération mixte (habitation et activités) et en cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée

aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

Pour les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau :

Au minimum 50% des places de stationnement exigées par le règlement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	Minimum 1,3 place par logement. Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.	Pour les opérations de plus de 5 logements +10% de places pour le stationnement visiteur
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

> extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) et la création de nouveaux logements ;

> lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

- Local dédié au stationnement vélo

A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture
- > au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)
- > accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	
	Industrie		
	Centre des congrès et d'exposition		
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'utilisateurs accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UC8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors événement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Article UC9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

> Dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;

> Dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas où la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lors que la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

➤ *Gestion des pluies exceptionnelles*

Tout nouvel aménagement doit :

- > Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- > Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

➤ *Vis-à-vis des risques de pollution*

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

➤ *Vis-à-vis de l'infiltration*

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UM ET AUM

Préambule

Les zones urbaines et à urbaniser de mutation (UM et AUM) regroupent les secteurs stratégiques pour le développement urbain du cœur d'agglomération, sur lesquels le projet urbain doit venir structurer l'aménagement du futur quartier.

Les zones UM et AUM regroupe également les secteurs concernés par une procédure de ZAC.

Il s'agit de zones sans règlement, régies par les OAP valant règlement suivantes :

- > Chambéry – ZAC Cassine - Chantemerle ;
- > Chambéry – Secteur Vetrotex ;
- > Cognin – Villeneuve ;
- > La Ravoire – ZAC Valmar ;
- > La Motte-Servolex – Eco-hameau des Grandes.

Le développement de ces secteurs devra être réalisé à travers une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUM peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, dans le respect des opérations d'aménagement d'ensemble.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UG ET AUG

Préambule

La zone urbaine générale (UG) regroupe un tissu urbain à vocation dominante d'habitat situé en dehors des centralités urbaines de la cluse chambérienne.

La zone UG se décline en 4 secteurs :

- > Le **secteur UGce** (général de centralité) regroupe un tissu urbain mixte au sein duquel la mixité des fonctions doit être confortée et la densité urbaine favorisée. Le secteur UGce regroupe les centralités de quartiers des communes de la cluse chambérienne et les secteurs situés à proximité immédiate de la zone UCV ;
- > Le **secteur UGd** (général dense) regroupe un tissu urbain générique composé majoritairement d'un habitat intermédiaire et collectif dans lequel une densification raisonnée peut être réalisée ;
- > Le **secteur UGi** (général individuel) regroupe un tissu urbain générique composé majoritairement d'un habitat pavillonnaire dense situé dans la cluse chambérienne et au sein duquel une densification peut être réalisée ;
 - / Le secteur UGi regroupe un sous-secteur UGi1 permettant une densification douce et maîtrisée du tissu urbain existant.
- > Le **secteur UGe** (général d'équipement) regroupe les emprises d'équipements publics existants dans les communes de la cluse chambérienne.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, les dispositions réglementaires de l'AVAP-SPR doivent être respectées.

La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

La zone (commune de Chambéry et de la Motte-Servolex) est touchée par des périmètres de risques technologiques faisant l'objet de règles annexées au PLUi HD et s'imposant au présent règlement.

La zone UG est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

La zone AUG correspond aux secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité des espaces urbains génériques de la cluse chambérienne, à dominante résidentielle ou mixte.

La zone AUG se décline en 4 secteurs :

- > Le secteur AUGce (général de centralité) ;
- > Le secteur AUGd (général dense) ;
- > Le secteur AUGi et AUGi1 (général individuel) ;
- > Le secteur AUGe (général d'équipement).

La zone AUG est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUG ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité de la zone, sauf les zones listées ci-après au sein desquelles l'urbanisation peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes :

- > Zone AUGd concernée par l'OAP « Entrée de ville » sur la commune de Bassens ;
- > Zone AUGd concernée par l'OAP « Saint Louis du Mont » sur la commune de Bassens ;
- > Zone AUGce concernée par l'OAP « Sétérées Sud – Saint Vincent » sur la commune de Challes-les-Eaux ;
- > Zone AUGi concernée par l'OAP « La Croix Rouge Dessus » sur la commune de Chambéry ;
- > Zone AUGi concernée par l'OAP « Les Bois » sur la commune de Chambéry ;
- > Zone AUGe concernée par l'OAP « Labiaz » sur la commune de Chambéry ;
- > Zone AUGi concernée par l'OAP « Le Pré Joli - Granier » sur la commune de La Ravoire ;
- > Zone AUGd concernée par l'OAP « Château de la Croix » sur la commune de Saint-Alban-Leyse ;
- > Zone AUGi concernée par l'OAP « La Clusaz - Hameau » sur la commune de Saint-Alban-Leyse ;
- > Zone AUGd concernée par l'OAP « La Cote » sur la commune de Saint-Alban-Leyse.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UG et AUG1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

Secteurs UGce et AUGce :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)	
	restauration			
	commerce de gros		(1)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique		(1)	
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(3)	
	entrepôt		(1)	
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- (1) Constructions nouvelles : interdites.
 Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions dont la destination est interdite :
 - à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
 - à conditions de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ; Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
 - à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.
- (2) L'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 400 m² de surface de plancher et à condition de respecter le caractère de la zone et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation ;
- (3) Constructions nouvelles : à condition de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.
 Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée :
 - à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
 - à conditions de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;
 - à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Au sein des secteurs UGd, AUGd, UGi et AUGi :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)	
	restauration			
	commerce de gros		(1)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(3)	
	entrepôt		(1)	
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- (1) Constructions nouvelles : interdites.
Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions dont la destination est interdite :
- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ; Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.
- (2) L'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher (existant et projet) et à condition de respecter le caractère de la zone et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation ;
- (3) Constructions nouvelles : à condition de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.
Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée :
- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Dans les **secteurs UGd et UGi**, concernés par un risque naturel d'éboulements rocheux identifié au plan de zonage, les nouvelles constructions peuvent être interdites sauf celles permettant l'amélioration de la protection vis-à-vis du risque.

Au sein des secteurs UGe et AUGe :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement		(1)	
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Constructions nouvelles : habitations nécessaires au fonctionnement des équipements existants ou futurs implantés sur la zone. Les terrains familiaux locatifs et l'habitat adapté destiné à l'accueil des gens du voyage sont autorisés
Habitations existantes : l'extension limitée nécessaire au fonctionnement des équipements existants ou futurs implantés sur la zone.

Secteur UGe : Les constructions et équipements d'activités économiques en lien avec l'activité aéroportuaire sont autorisés.

Article UG et AUG2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols et types d'activités

Dans les secteurs repérés au plan zonage, soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme, toute construction, installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sera conditionné à une connaissance plus approfondie des risques naturels.

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau (déchets, produits toxiques, hydrocarbures, produits chimiques...), les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravanning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher situées au sein d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage graphique, avant la levée préalable de cette servitude.	(3)	

(1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)

(2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le

milieu environnant.

(3) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.

Article UG et AUG3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

Cet article ne s'applique pas aux zones identifiées comme « zones non soumises » dans l'annexe « secteur de mixité sociale »

Lorsque le terrain d'assiette de l'opération est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les règles énoncées ci-dessous ne s'appliquent pas.

Au sein des secteurs UGce, AUGce, UGd, AUGd, UGi et AUGi :

Dans les communes de Bassens, Challes-les-Eaux, La Motte Servolex, Barberaz

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 5 logements ou plus de 350 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 35% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Tout lotissement comportant plus de 5 lots doit garantir une production minimum de 35% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

A Saint-Alban-Leysse

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 35% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Tout lotissement comportant plus de 10 lots doit garantir une production minimum de 35% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Dans les communes de Chambéry, Barby, Jacob-Bellecombette, Cognin et La Ravoire

Les constructions neuves, opérations d'ensemble (autre que les lotissements), projets de réhabilitation ou de changement de destination créant plus de 10 logements ou plus de 700 m² de surface de plancher de logements doivent intégrer une part minimum de 25% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI), en nombre et arrondi à l'entier le plus proche, ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Dans les zones identifiées comme « zones avec un seuil de 20 logements » dans l'annexe « Carte Secteur de Mixité sociale », le seuil de déclenchement de la règle énoncée dans le paragraphe précédent est de 20 logements.

Tout lotissement comportant plus de 10 lots doit garantir une production minimum de 35% de logements locatifs sociaux ordinaires (financés en PLS, PLUS et PLAI) en nombre et arrondi à l'entier le plus proche ou, le cas échéant, à l'entier supérieur.

Dans les secteurs UGe et AUGe :

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Au sein des linéaires commerciaux repérés aux pièces graphiques du PLUi HD :

En rez-de-chaussée d'immeuble recensés au plan de zonage, l'installation de locaux d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'hôtellerie, de cinéma est obligatoire lors d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination. Au sein de ces linéaires les autres destinations sont interdites.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UG et AUG4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Au sein des secteurs UGce et AUGce :

Les constructions nouvelles en premier rideau doivent être implantées à l'alignement le long des axes repérés sur les documents graphiques du PLUi HD .

En l'absence d'inscription graphique, les constructions doivent être implantées dans une distance comprise entre 3 et 6 m de l'alignement actuel ou futur, le cas échéant. Le recul maximum s'applique à 50% minimum du linéaire total de la façade sur rue. La surface de l'espace donnant sur la voie doit être végétalisée à hauteur de 50% minimum de

sa superficie. Cette surface ne se limite pas au droit des bâtiments et concerne la totalité du linéaire compris entre les deux limites séparatives donnant sur la voie.

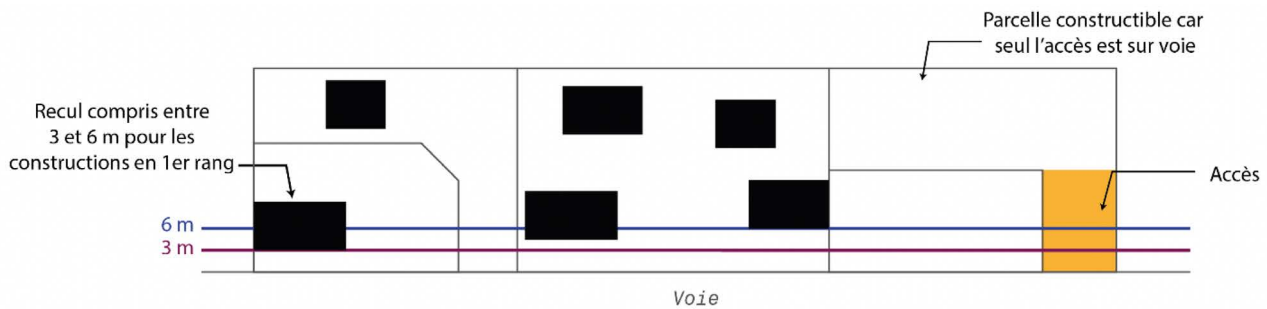
Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, le recul maximum de 6 m ne s'applique que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer le recul maximum de 6 m devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Le recul maximum ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes

Le recul maximum ne s'applique pas aux parcelles en drapeau.

Au sein des secteurs UGi, AUGi, UGd et AUGd :

Les constructions nouvelles en premier rideau doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur, le cas échéant, ou à une distance comprise entre 3 et 6 m de l'alignement. Le recul maximum s'applique à 50% minimum du linéaire total de la façade sur rue. En cas de recul, la surface de l'espace donnant sur la voie doit être végétalisée à hauteur de 50% minimum de sa superficie. Cette surface ne se limite pas au droit des bâtiments et concerne la totalité du linéaire compris entre les deux limites séparatives donnant sur la voie.



Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, le recul maximum de 6 m ne s'applique que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer le recul maximum de 6 m devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Le recul maximum ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes. Le recul maximum ne s'applique pas aux parcelles en drapeau.

Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique. Les extensions des constructions existantes en second rideau pourront être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les annexes et les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau. Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1er rideau en respectant les règles d'implantation du 1er rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter l'une de ces conditions suivantes :

- une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture
- être réalisée dans les matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale.

Au sein des secteurs UGe et AUGe :

Non réglementé.

Règles applicables à tous les secteurs :

Les débords de toit, les balcons et les éléments de modénatures peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 1 m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,3 m de haut à partir du niveau de la rue sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Les débords de toit, les balcons et les éléments de modénatures peuvent surplomber les bandes de reculs.

Dans le cas de rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Une implantation différente peut être admise :

- > en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- > afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- > pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées) ;
- > pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- > dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, si elle est admise ou imposée par le règlement de l'AVAP-SPR.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Au sein des secteur UGce et AUGce :

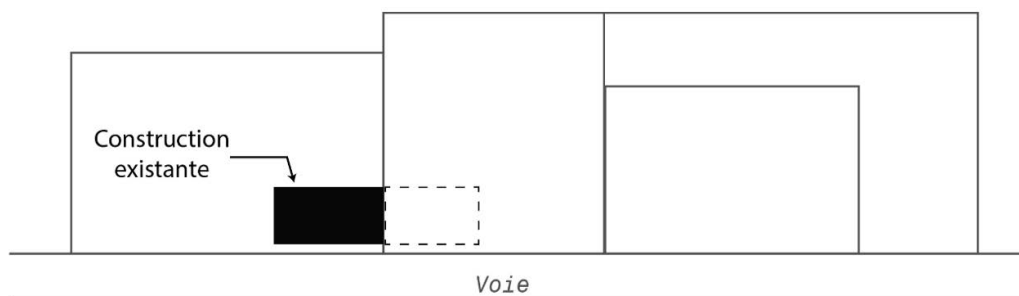
Le long des axes repérés graphiquement au plan d'alignement du PLUi HD

Dans la bande du premier rideau

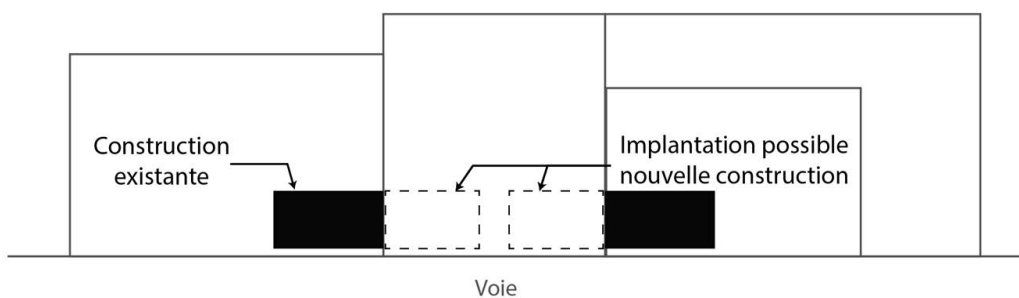
Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

La construction doit respecter les dispositions suivantes par ordre d'importance :

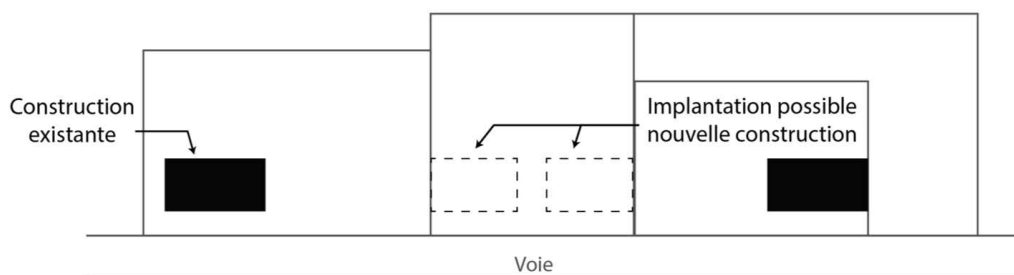
1. Lorsque sur une unité foncière contiguë au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur cette limite séparative latérale.



2. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments implantés en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives latérales.



3. Lorsque sur les deux unités foncières contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment implanté en limite, la nouvelle construction doit être implantée sur au moins une limite latérale.



En cas de retrait, ce dernier est de 3,5 m minimum.

Dans la bande du deuxième rideau

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que l'une des conditions suivantes soit remplie :
 - / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à un niveau ;
 - / que la hauteur totale de la construction n'excède pas 7 m en limite, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.
- > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

Sur les autres voies :

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que l'une des conditions suivantes soit remplie :
 - / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en

- limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à un niveau ;
- / que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas 6 m en limite sur 3 m de profondeur depuis la limite, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.
- > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

Au sein des secteurs UGi, AUGi :

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que l'une des conditions suivantes soit remplie :
 - / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à un niveau ;
 - / que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas 3 m en limite, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.
- > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

Au sein des secteurs UGd et AUGd :

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone autre qu'une zone N, et que l'une des conditions suivantes soit remplie :
 - / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à un niveau ;
 - / que la hauteur à l'égout du toit de la construction n'excède pas 6 m en limite, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.
- > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

Au sein des secteurs UGe et AUGe :

Non réglementé.

Sur l'ensemble des secteurs des zones UG et AUG :

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait.

Pour les piscines, la distance du bord du bassin avec la limite séparative doit être supérieure à la distance entre le bord du bassin et la construction principale existante ou nouvelle (est pris en compte tout élément de la construction principale constitutif d'emprise au sol ou de surface de plancher).

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m ;
- > une adaptation des implantations et des emprises autorisée par le règlement de l'AVAP-SPR, dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

4/ Emprise au sol

Les dispositions relatives à l'emprise au sol s'appliquent sur l'ensemble des communes du secteur urbain, à l'exception de la commune de Chambéry.

Au sein des secteurs UGce et AUGce :

L'emprise au sol maximale des constructions est de 40% de la superficie de l'unité foncière.

Au sein des secteurs UGi et AUGi :

L'emprise au sol maximale des constructions est de 40% de la superficie de l'unité foncière

Au sein du secteur UGi1 et AUGi1 :

L'emprise au sol maximale des constructions est de 25% de la superficie de l'unité foncière.

Au sein des secteurs UGd et AUGd :

L'emprise au sol maximale des constructions est de 30% de la superficie de l'unité foncière.

Au sein des secteurs UGe et AUGe :

Non réglementé.

5/ Hauteur

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, une adaptation des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans le respect du règlement de l'AVAP-SPR.

Au sein des secteurs UGce et AUGce :

La hauteur à l'égout du toit doit être comprise entre 9 m et 12 m.

La hauteur totale est fixée à 14 m maximum.

Au sein des secteurs UGd et AUGd :

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 15 m maximum.

La hauteur totale est fixée à 17 m maximum.

Au sein des secteurs UGi et AUGi :

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 9 m maximum.

La hauteur totale est fixée à 11 m maximum.

Au sein du secteur UGe et AUGe :

Non réglementé.

Dans l'ensemble des secteurs :

Une hauteur différente peut-être admise pour :

- > Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction contigüe existante ;
- > Les équipements publics ou constructions d'intérêt collectif peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur à l'égout du toit des annexes est fixée à 3,5 m maximum.

Article UG et AUG5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20% de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel.

3/ Aspects des constructions

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, le règlement de l'AVAP-SPR se substitue aux règles énoncées ci-dessous.

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En rez-de-chaussée sur voie ou emprise publique, les façades aveugles ou comportant plus d'un accès de garage par façade d'immeuble sont interdites. Les entresols aveugles sont autorisés s'ils sont traités qualitativement.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Les façades présentant une longueur supérieure à 15 m devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural de la zone. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants devront être évités.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toiture à pente :

Nombre de pans :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Teinte :

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Toiture terrasse :

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles.

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Pour l'ensemble des secteurs des zones UG et AUG, il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier concédé nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

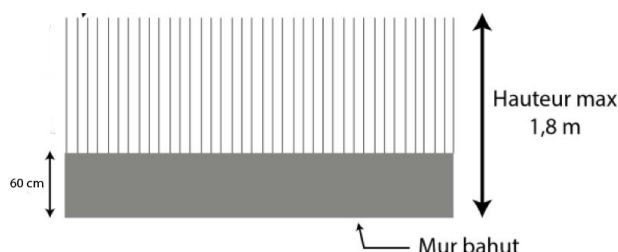
Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,8 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

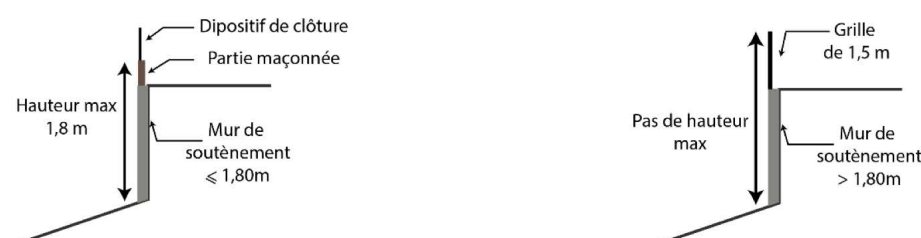


La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,8 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.



5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démolé ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article UG et AUG6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Dans les **secteurs UGce, UGi, AUGce et AUGi** le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière. La part d'espaces verts de pleine terre est fixée à 30% minimum de l'unité foncière.

Dans le **secteur UGd et AUGd**, le coefficient de biotope est fixé à 50% minimum de la superficie de l'unité foncière. La part d'espaces verts de pleine terre est fixée à 40% minimum de l'unité foncière.

Dans le **secteur UGe et AUGe**, le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière. La part d'espaces verts de pleine terre est fixée à 20% minimum de l'unité foncière.

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- Les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les équipements publics ne sont pas concernés dans les dispositions suivantes.

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		<p>Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés.</p> <p>Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.</p>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés ; > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI..</p>

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article UG et AUG7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article UG7 et AUG7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les dispositions suivantes s'appliquent sauf indication contraire portée au règlement graphique ou dans les OAP

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites sauf pour l'habitat individuel.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements et les aménagements de zones d'activités économiques en extension :

- > doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés ;

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement :

> 10% d'entre elles, au minimum doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

Au sein d'une opération mixte (habitation et activités) et en cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

Pour les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau :

Au minimum 50% des places de stationnement exigées par le règlement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Dans les secteurs UGi et AUGi :

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	Minimum 1,6 place par logement. Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.	Pour les opérations de plus de 5 logements : +10% de places pour le stationnement visiteur
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

> extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement), sauf en cas de création de logements supplémentaires ;

> lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Dans les autres secteurs des zones UG et AUG :

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	Minimum 1,3 place par logement. Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.	Pour les opérations de plus de 5 logements : +10% de places pour le stationnement visiteur
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- > extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement), sauf en cas de création de logements supplémentaires ;
- > lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

- Local dédié au stationnement vélo

A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture
- > au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)
- > accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	
	Industrie		
	Centre des congrès et d'exposition		
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées		Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	
	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UG et AUG8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors événement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Article UG et AUG9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre :

- > Des surfaces perméables et/ou végétalisées,
- > Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

> **Gestion des pluies exceptionnelles**

Tout nouvel aménagement doit :

- > Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- > Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

> **Vis-à-vis des risques de pollution**

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

> **Vis-à-vis de l'infiltration**

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UH ET AUH

Préambule

La zone urbaine de hameaux (UH) regroupe un tissu urbain ancien de densité moyenne à forte caractéristique des hameaux et villages de la cluse chambérienne.

La zone à urbaniser de hameaux (AUH) regroupe les secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité des secteurs d'habitat ancien caractéristiques des hameaux et villages de la cluse chambérienne.

L'objectif du règlement des zones UH et AUH est de préserver la morphologie bâtie historique de ces secteurs.

Les zones UH et AUH sont touchées par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

Les zones UH et AUH sont couvertes par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUH ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité de la zone.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UH et AUH1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(2)	
	restauration			
	commerce de gros			(3)
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		(4)	
	entrepôt			(3)
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			(3)

(1) Constructions nouvelles : à condition de respecter le caractère de la zone et de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions :

- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;

- à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ; Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;

- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

(2) L'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 150 m² de surface de plancher et à condition de respecter le caractère de

- centralité urbaine majeure et de ne pas entraîner pas de nuisances incompatibles avec la destination habitation ;
- (3) Constructions nouvelles : interdites.
Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions :
- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.
- (4) Constructions nouvelles : à condition de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.
Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée :
- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 200 m² et 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Article UH et AUH2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Les dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, les dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher situées au sein d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement (PAPAG) défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage graphique, avant la levée préalable de cette servitude.	(3)	

- (1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)
- (2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- (3) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date de la création du PAPAG.

Article UH et AUH3 : mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UH et AUH4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à l'alignement actuel ou futur.

Néanmoins, des reculs sont possibles s'ils concourent à la qualité architecturale urbaine et paysagère du projet, qu'ils répondent à des besoins liés à la circulation et qu'ils ne remettent pas en cause l'identité architecturale et patrimoniale traditionnelle de la zone.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, les règles d'implantation ne s'appliquent que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer les règles d'implantation devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs.

En cas de construction nouvelle implantée à l'alignement et dans le cas de réhabilitation du bâti existant située à

l'alignement, un débord sur domaine public pour les dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur pourra être accepté jusqu'à une épaisseur de 50 cm maximum sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Les débords de toit et les éléments de modénatures peuvent surplomber le domaine public depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,3 m de haut à partir du niveau de la rue et dans une limite de 0,8 m sous réserve d'obtention d'une autorisation d'occupation du domaine public.

Les annexes et les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau. Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1er rideau en respectant les règles d'implantation du 1er rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter l'une de ces conditions suivantes :

- une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture
- être réalisée dans les matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale.

Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique. Les extensions des constructions existantes en second rideau pourront être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Règles particulières :

Une implantation différente peut être admise :

- > en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie ;
- > afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- > pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées);
- > pour les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m ;
- > pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans la bande du premier rideau :

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite séparative ;
- > soit en retrait à une distance de 3 m minimum.

Dans la bande du deuxième rideau:

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en limite, à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de zone et que l'une des conditions suivantes soit remplie :
 - / que la construction à édifier soit en continuité d'un bâtiment existant sur le fond voisin lui-même construit en limite. La différence de hauteur à l'égout du toit entre les deux bâtiments ne peut alors être supérieure à un niveau ;
 - / que la hauteur sur limite de la construction n'excède pas 6 m, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique.
- > soit en retrait d'une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points.

Règles particulières :

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait.

Pour les piscines, la distance du bord du bassin avec la limite séparative doit être supérieure à la distance entre le bord du bassin et la construction principale existante ou nouvelle (est pris en compte tout élément de la construction principale constitutif d'emprise au sol ou de surface de plancher).

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Non réglementé.

4/ Emprise au sol

Non réglementé.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 9 m maximum.

En cas de rez-de-chaussée ou d'étage d'activités ou de commerce, la hauteur à l'égout du toit peut être portée à 10 m maximum.

La hauteur totale autorisée est de 11 m maximum.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante.

La différence de hauteur entre deux constructions contiguës ne peut excéder 1,5 m.

Les équipements publics ou constructions d'intérêts collectifs peuvent déroger à la règle de hauteur si leur insertion dans le tissu urbain est qualitative.

La hauteur à l'égout du toit des annexes est fixée à 3,5 m maximum.

Article UH et AUH5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel.

3/ Aspects des constructions

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

Les projets de reconstruction doivent respecter les volumes existants avant démolition ou des constructions situées en contiguïté.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En rez-de-chaussée sur voie ou emprise publique, les façades aveugles ou comportant plus d'un accès de garage par façade d'immeuble sont interdites. Les entresols aveugles sont autorisés s'ils sont traités qualitativement.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toitures à pente

Nombre de pans :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Pente :

La pente des toitures doit être comprise entre 40% et 70%.

La pente des toitures des volumes secondaires et des constructions annexes doit être de 30% minimum.

Teinte

La couleur des toitures devra être dans les tons gris.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Toiture terrasse

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles.

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

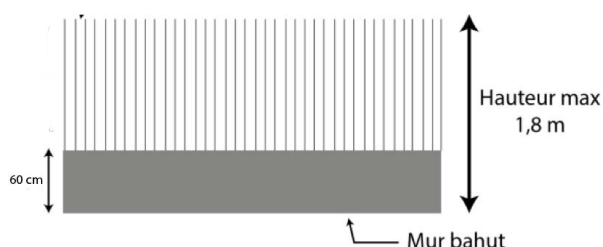
Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (Cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.



Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,8 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

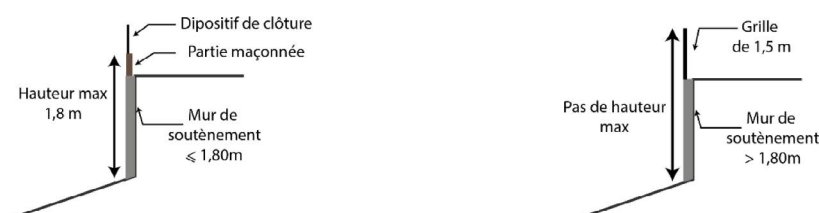
En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,8 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.



5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine

ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article UH et AUH6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry. Le coefficient de biotope est fixé à 25% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- Les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.





Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.



La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver : <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et d'entretien et de sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés. Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.

Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.</p>

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article UH et AUH7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article UH9 et AUH7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites sauf pour l'habitat individuel.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés ;

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement, 10% d'entre elles, au minimum doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 20%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

Pour les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau :

Au minimum 50% des places de stationnement exigées par le règlement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	Minimum 1,3 place par logement. Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.	Pour les opérations de plus de 5 logements +10% de places pour le stationnement visiteur
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- > extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ou la création de nouveaux logements ;
- > lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

• Local dédié au stationnement vélo

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture
- > au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)
- > accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

• Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	
	Industrie		
	Centre des congrès et d'exposition		Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées			
Équipements et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UH et AUH8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors évènement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Article UH et AUH9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions de l'article UH9 et AUH9 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au

réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas où la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lors que la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre :
Des surfaces perméables et/ou végétalisées,

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le

demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

➤ **Gestion des pluies exceptionnelles**

Tout nouvel aménagement doit :

- > Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- > Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

➤ **Vis-à-vis des risques de pollution**

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

➤ **Vis-à-vis de l'infiltration**

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UD ET AUD

Préambule

La zone UD regroupe un tissu d'habitat individuel diffus au sein duquel la densification par division parcellaire doit être fortement limitée compte-tenu des sensibilités identifiées en matière de préservation des continuités agricoles, écologiques et d'intégration paysagère (secteurs de piémonts contraints par la topographie notamment).

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, les dispositions réglementaires de l'AVAP-SPR doivent être respectées. En cas de règles contradictoires, le règlement de l'AVAP-SPR se substitue à celui du PLUi HD.

La zone AUD correspond aux secteurs d'urbanisation nouvelle situés en continuité des zones urbaines d'habitat diffus.

Les zones UD et AUD sont touchées par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

Les zones UD et AUD sont couvertes par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectées dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUD ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité de la zone.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UD et AUD1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(1)	
	restauration			
	commerce de gros		(1)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public			
	industrie		(2)	
	entrepôt		(1)	
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition		(1)	

(1) Constructions nouvelles : interdites.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions :

- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ; Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

(2) Constructions nouvelles : à condition de ne pas dépasser 100 m² de surface de plancher et de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée :

- à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD ;
- à conditions de ne pas dépasser 100 m² et 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD ;
- à condition de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec la destination habitation.

Dans les secteurs concernés par un risque naturel d'éboulements rocheux identifié au plan de zonage, les nouvelles constructions peuvent être interdites sauf celles permettant l'amélioration de la protection vis-à-vis du risque.

Article UD et AUD2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Dans les secteurs repérés au plan zonage, soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme, toute construction, installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sera conditionné à une connaissance plus approfondie des risques naturels.

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravanning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)

(1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)

(2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Article UD et AUD3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UD et AUD4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en recul minimum de 5 m.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul.

Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Les annexes et les piscines doivent préférentiellement être implantées en second rideau, sauf les garages et abris véhicules. Elles peuvent néanmoins être autorisées en 1er rideau en respectant les règles d'implantation du 1er rideau. Les annexes, hors carports, devront dans ce cas respecter l'une de ces conditions suivantes :

- une dissimulation de l'annexe par une trame végétale ou une clôture
- être réalisée dans des matériaux et/ou couleurs se mariant harmonieusement avec la construction principale .

Une implantation différente peut être admise :

- > en cas d'impossibilité technique due à la configuration de la parcelle ou à la topographie, ou au regard des règles de bioclimatisme ;
- > afin d'assurer la cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins ou pour assurer la protection d'une plantation d'alignement ou d'un arbre isolé ;
- > pour l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées) ;

> pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

> dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, si elle est admise ou imposée par le règlement de l'AVAP-SPR.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- > soit à 4 m minimum de la limite séparative ;
- > soit en limite séparative
 - > si la hauteur de la construction est \leq à 3 m à l'égout du toit sur limite, et sur 3 m de profondeur depuis la limite. Au-delà d'une profondeur de 3m, la règle d'implantation en retrait énoncée ci-après (H/2) s'applique
 - > ou si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.

La distance entre le bord du bassin d'une piscine et la limite séparative doit être de 2 m minimum.

Règles particulières :

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m ;
- > une adaptation des implantations et des emprises autorisée par le règlement de l'AVAP-SPR, dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR.

L'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Une distance minimale de 8 m doit être respectée entre deux bâtiments non contigus sur une même unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux :

- > annexes et piscines, couvertes ou non ;
- > équipements d'intérêt collectif et services publics.
- > locaux techniques

4/ Emprise au sol

Les dispositions relatives à l'emprise au sol s'appliquent sur l'ensemble des communes du secteur urbain, à l'exception de la commune de Chambéry.

L'emprise au sol maximale des constructions est de 15% de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et dépassant l'emprise au sol maximum autorisée, la création de 15m² d'emprise au sol supplémentaire est autorisée, si elle est réalisée en une seule fois.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 7 m maximum.

La hauteur totale est fixée à 9 m maximum.

La hauteur à l'égout du toit des annexes est fixée à 3,5 m maximum.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, une adaptation des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans le respect du règlement de l'AVAP-SPR.

Article UD et AUD5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel.

3/ Aspects des constructions

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants devront être évités.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toitures à pente :

Nombre de pans :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Teinte

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Toiture terrasse

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles.

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier concédé nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

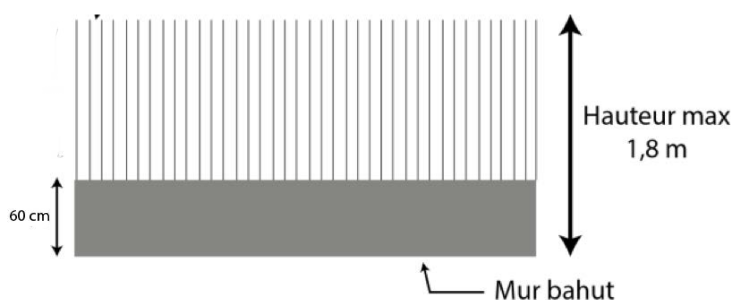
Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (Cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,8 m.



Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

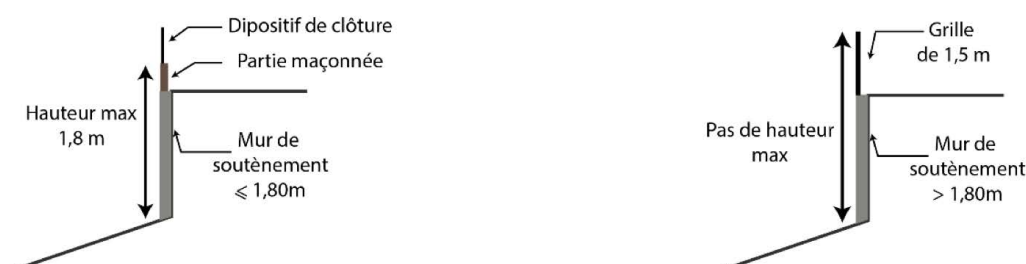
En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,8 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.



5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article UD et AUD6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Le coefficient de biotope est fixé à 65% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- Les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés

formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver : <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés. Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés : <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		Dans les secteurs de zones humides sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. Sont admis sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m ² , le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article UD et AUD7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article UD7 et AUD7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites, sauf pour l'habitat individuel.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Pour les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau :

Au minimum 50% des places de stationnement exigés par le règlement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	Minimum 2 places par logement. Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.	Pour les opérations de plus de 5 logements +10% de places pour le stationnement visiteur
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- > extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ou de créer de nouveaux logements ;
- > lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

- Local dédié au stationnement vélo

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture
- > au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)
- > accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs	
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living	
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher		
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux	
	Services avec accueil de clients			
	Restauration			
	Hébergements hôtelier et touristiques			
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"	
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"		
	Industrie			En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition			Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'utilisateurs accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'utilisateurs accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées			
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois		
	Salle d'art et de spectacle			
	Équipements sportifs			
Autres équipements recevant du public				

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation..

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UD et AUD8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors évènement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Article UD et AUD9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions de l'article UD9 et AUD9 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en

termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

> Gestion des pluies exceptionnelles

Tout nouvel aménagement doit :

- > Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- > Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

> Vis-à-vis des risques de pollution

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

> Vis-à-vis de l'infiltration

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA ET AUA

Préambule

La zone urbaine d'activités (UA) regroupe les espaces à vocation économique, industrielle, tertiaire, commerciale ou mixte situées dans les communes de la cluse chambérienne.

La zone UA se décline comme suit :

- > Secteur UAi (activités industrielles) regroupant les zones d'activités à vocation industrielle ;
- > Secteur UAc (activités commerciales), regroupant les zones à vocation commerciale stricte ;
- > Secteur UAt (activités tertiaires), à vocation tertiaire ;
- > Secteur UAm (activités mixtes), regroupant les zones d'activités caractérisées par une forte mixité d'implantations et au sein desquelles une diversité d'activités économiques est autorisée. Le secteur UAm regroupe les deux sous-secteurs suivants :
 - / Secteur UAm1, correspond aux zones d'activités accueillant également des activités commerciales d'importance, dont la gestion doit pouvoir être assurée ;
 - / Secteur UAm2 (activités en mutation), correspond à la zone des Landiers caractérisée par de grands ensembles commerciaux dont l'évolution doit être anticipée.

La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

La zone (commune de Chambéry et de la Motte-Servolex) est touchée par des périmètres de risques technologiques faisant l'objet de règles annexées au PLUi HD et s'imposant au présent règlement (voir annexe 6.4.7. Risques technologiques et industriels).

La zone UA est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

La zone AUA correspond aux secteurs d'extension des espaces à vocation économique, commerciale ou mixte situées dans les communes de la cluse chambérienne.

La zone AUA se décline en 3 secteurs :

- > Secteur AUAc (activités commerciales) ;
- > Secteur AUAi (activités industrielles) ;
- > Secteur AUAm (activités mixtes).

La zone AUA est couverte par un ou plusieurs secteurs d'OAP qui doivent être respectés dans un rapport de compatibilité en sus du présent règlement.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AUA ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité de la zone, sauf les zones listées ci-après au sein desquelles l'urbanisation peut se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes :

- > Zone AUAm concernée par l'OAP «ZA Coteau de la Piulaz» sur la commune de La Ravoire ;
- > Zone AUAi concernée par l'OAP «Champs Courts» sur la commune de Chambéry.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UA et AUA1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

Au sein des secteurs UAi et AUAi :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement		(2)	
	hébergement		(3)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(8)	
	restauration		(5)	
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			(4)
	hébergement hôtelier et touristique			(4)
	cinéma			(4)
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		(6)	
	salles d'art et de spectacles			(4)
	équipements sportifs			(4)
	autres équipements recevant du public			(4)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau		(7)	
	centre de congrès et d'exposition			(3)

- (1) Constructions nouvelles : interdites, sauf en AUAi, à condition d'être compatible avec les activités économiques de la zone.
Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.
Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- (2) Les logements sont autorisés à condition :
a. D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant, sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci ;
b. De ne pas excéder 20 m² de surface de plancher ;
c. D'être implantés dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.
Les conditions précédentes sont cumulatives.
Les terrains familiaux locatifs et l'habitat adapté locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage sont autorisés.
- (3) Les hébergements sont autorisés à condition de répondre au besoin d'une activité d'enseignement, d'équipement ou industrielle implantée sur la zone (conditions cumulatives).
- (4) Constructions nouvelles : interdites.
Constructions existantes : les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- (5) La restauration est autorisée à condition :
a. De répondre au besoin de fonctionnement des établissements économiques implantés sur la zone ;
b. De ne pas dépasser 400 m² de surface de plancher.
Les conditions précédentes sont cumulatives.
- (6) Constructions nouvelles : seuls les services d'accueil à destination de la petite enfance sont autorisés à conditions :
a. De répondre au besoin d'activités économiques implantées sur la zone ;
b. D'offrir un service mutualisé entre plusieurs établissements économiques implantés sur la zone.
Les conditions précédentes sont cumulatives.
Constructions existantes : Les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante
- (7) Les constructions accueillant des bureaux à la condition que la surface dédiée aux bureaux ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher de la construction
- (8) Constructions nouvelles : interdites sauf magasins d'usine avec vente directe aux particuliers, dans la limite de 30 m² de surface de plancher maximum.
Constructions existantes : les extensions sont autorisées dans la limite de 15% de la surface de plancher existante.

Au sein des secteurs UAc et AUAc :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement		(2)	
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(3)	
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(4)	
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		(5)	
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			(6)
	entrepôt			(6)
	bureau			(6)
	centre de congrès et d'exposition			

- (1) Constructions nouvelles : interdites. Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.
Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- (2) Les logements sont autorisés à condition :
- D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant, sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci ;
 - De ne pas excéder 20 m² de surface de plancher ;
 - D'être implantés dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.
- Les conditions précédentes sont cumulatives.(3) L'artisanat et le commerce de détail supérieurs à 400 m² de surface de plancher.
- (4) Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à conditions :
- De ne pas excéder 400 m² de surface de plancher ;
 - De ne pas remettre en cause la vocation dominante de la zone.
- (5) Les établissements de santé, d'enseignement et d'action sociale sont autorisés à conditions :
- De ne pas excéder 400 m² de surface de plancher ;
 - De ne pas remettre en cause la vocation dominante de la zone.
- (6) Constructions nouvelles : interdites.
Constructions existantes : les extensions sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.

Au sein du secteur UAat :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement		(2)	
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(3)	
	hébergement hôtelier et touristique			
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- (1) Constructions nouvelles : interdites.
Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD. Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- (2) Les logements sont autorisés à condition :
a. D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant, sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci ;
b. De ne pas excéder 20 m² de surface de plancher ;
c. D'être implantés dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.
Les conditions précédentes sont cumulatives.
- (3) Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition de ne pas remettre en cause la vocation dominante de la zone.

Au sein des secteurs UAm et AUAm :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement		(2)	
	hébergement		(3)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(4)	
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(5)	
	hébergement hôtelier et touristique			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma			
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public			
	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- (1) Constructions nouvelles : interdites.
Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD. Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- (2) Les logements sont autorisés à condition :
a. D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant, sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci ;
b. De ne pas excéder 20 m² de surface de plancher ;
c. D'être implantés dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.
Les conditions précédentes sont cumulatives.
Les terrains familiaux locatifs et l'habitat adapté locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage sont autorisés.
- (3) Les hébergements sont autorisés à condition de répondre au besoin d'une activité d'enseignement, d'équipement ou industrielle implantée sur la zone (conditions cumulatives).
- (4) L'artisanat et le commerce de détail est autorisé à condition de ne pas dépasser 200 m² de surface de plancher.
- (5) Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à conditions :
a. De ne pas excéder 400 m² de surface de plancher ;
b. De ne pas remettre en cause la vocation dominante de la zone.

Au sein des secteurs UAm1 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement		(2)	
	hébergement		(3)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(4)	
	hébergement hôtelier et touristique			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma			
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public			
	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- (1) Constructions nouvelles : interdites.

Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD. Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;

- (2) Les logements sont autorisés à condition :
- D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant, sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci ;
 - De ne pas excéder 20 m² de surface de plancher ;
 - D'être implantés dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.
- Les conditions précédentes sont cumulatives.
Les terrains familiaux locatifs et l'habitat adapté locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage sont autorisés.
- (3) Les hébergements sont autorisés à condition de répondre au besoin d'une activité d'enseignement, d'équipement ou industrielle implantée sur la zone (conditions cumulatives).
- (4) Les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à conditions :
- De ne pas excéder 400 m² de surface de plancher ;
 - De ne pas remettre en cause la vocation dominante de la zone.

Au sein des secteurs UAm2 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière		(1)	
Habitation	logement		(2)	
	hébergement		(3)	
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail		(4)	
	restauration		(4)	
	commerce de gros		(4)	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(4)	
	hébergement hôtelier et touristique		(5)	
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

- (1) Constructions nouvelles : interdites.
Constructions existantes : la réhabilitation et l'extension limitée des constructions, à raison d'une extension unique à compter de la date d'approbation du PLUi HD, à conditions de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD. Pour les constructions agricoles et forestières, cette condition s'applique à la surface de plancher et à l'emprise au sol ;
- (2) Les logements sont autorisés à condition :
- D'être destinés exclusivement à une activité de gardiennage répondant à un besoin de l'établissement économique existant, sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site de l'activité et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci ;
 - De ne pas excéder 20 m² de surface de plancher ;
 - D'être implantés dans la continuité directe du bâtiment d'activité principal de l'établissement.
- Les conditions précédentes sont cumulatives.
Les terrains familiaux locatifs et l'habitat adapté locatifs destinés à l'accueil des gens du voyage sont autorisés.
- (3) Les hébergements sont autorisés à condition de répondre au besoin d'une activité d'enseignement, d'équipement ou industrielle implantée sur la zone (conditions cumulatives).
- (4) Les constructions accueillant des commerces et activités de service sont autorisées à condition :
- que la surface dédiée aux commerces et activités de service ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher de la construction ;
 - qu'elles accueillent des commerces dont la surface de plancher soit comprise entre 400 m² et 1000 m².
- Les conditions précédentes sont cumulatives.
L'extension des constructions existantes à la date de l'approbation du PLUi HD ne respectant pas cette règle est autorisée dans la limite de :
- > 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi HD pour les commerces et activités de service dont la surface de plancher est inférieure à 400 m² ;
 - > 100 m² de surface de plancher pour les commerces et activités de service dont la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi HD est comprise entre 400 m² et 7000 m² ;
 - > 50 m² de surface de plancher pour les commerces et activités de service dont la surface de plancher excède 7000 m² à la date d'approbation du PLUi HD.
- (5) Les constructions accueillant des hébergements hôteliers et touristiques sont autorisées à condition que la surface dédiée aux hébergements hôteliers et touristiques ne représente pas plus de 50% de la surface de plancher de la construction ;

Article UA2 et AUA2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Dans les secteurs repérés au plan zonage, soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme, toute construction, installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sera conditionné à une connaissance plus approfondie des risques naturels.

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravanning		(4)
Ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)		(1)
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)
Constructions de plus de 20 m ² de surface de plancher situées au sein d'un périmètre d'attente de projet global d'aménagement défini au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage graphique, avant la levée préalable de cette servitude.	(3)	

- (1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)
- (2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.
- (3) Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination et la réfection des constructions existantes sont toutefois autorisés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme. L'extension limitée des constructions existantes est également autorisée à condition de ne pas dépasser 10% de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi HD.
- (4) Sous réserve de respecter les normes environnementales et de ne pas altérer la qualité de l'eau.

Article UA3 et AUA3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UA et AUA4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

Des dispositions particulières peuvent être admises pour les constructions en lien avec la gestion du Domaine public autoroutier concédé.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Au sein des secteurs UA_c, AUAc et UA_t :

En cas d'absence d'inscription graphique, non réglementé.

Au sein des secteurs UA_i, AUA_i, UA_m et AUAm :

Les constructions doivent s'implanter en limite ou dans un recul compris entre 3 m et 10 m, sauf inscription graphique imposant une implantation différente. Le recul maximum s'applique à 50% minimum du linéaire total de la façade sur rue.

Lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies/emprises publiques, le recul maximum de 10 m ne s'applique que par rapport à une seule voie ou emprise publique. Le choix de la voie retenue pour appliquer le recul maximum de 10 m devra permettre une cohérence architecturale ou urbaine avec les bâtiments voisins.

Le recul maximum ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

Le recul maximum ne s'applique pas aux parcelles en drapeau.

Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément. Ces constructions peuvent être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Les extensions des constructions existantes en second rideau pourront être implantées librement par rapport à la voie ou à l'emprise publique.

Règle particulière :

En cas d'inscription graphique, les constructions doivent être implantées à l'aplomb de l'alignement inscrit sur les documents graphiques.

Sur l'ensemble des secteurs :

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de recul. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.

Les constructions peuvent être implantées en limite sauf si la limite séparative est située sur une limite de zone destinée à accueillir des logements. En cas de recul, les constructions doivent être implantées à une distance au minimum égale à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2) avec un recul minimum de 3 m.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait.

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Les dispositions relatives à l'emprise au sol s'appliquent sur l'ensemble des communes du secteur urbain, à l'exception de la commune de Chambéry.

Les dispositions relatives à l'emprise au sol ne s'appliquent pas aux projets d'extension et d'annexes des constructions existantes à la date de l'approbation du PLUi HD.

Au sein des secteurs UAm et AUAm :

L'emprise au sol minimum des constructions est de 35% de la superficie de l'unité foncière.

Au sein des secteurs UAac et AUAc :

L'emprise au sol minimum des constructions est de 35% de la superficie de l'unité foncière.

Au sein du secteur UAat :

L'emprise au sol minimum des constructions est de 50% de la superficie de l'unité foncière.

5/ Hauteur

Au sein des secteurs UAm, AUAm, UAi et AUAi :

La hauteur totale maximale autorisée est de 20 m.

Au sein des secteurs UAac et AUAc :

La hauteur totale maximale autorisée est de 20 m.

Au sein du secteur UAat :

La hauteur totale maximale autorisée est de 30 m.

Sur les secteurs repérés au plan des hauteurs du règlement graphique (Secteur des Massettes, Challes-les-Eaux), la hauteur totale autorisée est fixée à 16 mètres maximum.

Dans l'ensemble de la zone UA :

Une hauteur différente peut être admise pour :

- > Les extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle de hauteur peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction contigüe existante ;
- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

Article UA5 et AUA5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel.

3/ Aspect des constructions

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Façades

Les façades de grande longueur (supérieures à 30 m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les façades commerciales avoisinantes.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural de la zone d'activités. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toitures à pente

Non réglementé.

Toiture terrasse

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire, à hauteur de 25% minimum de surface de la terrasse.

Les toitures accessibles doivent être aménagées, pour partie, en terrasse privative ou jouer un rôle social en tant qu'espace de vie collective. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles, ni aux constructions à destination industrielle

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) doivent être peu visibles du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

4/ Clôtures

Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du domaine public autoroutier concédé nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques. En cas de contrainte technique ou de nécessité avérée et justifiée au regard des besoins de fonctionnement des établissements implantés sur la zone, des dispositifs de clôture différents peuvent être autorisés.

En cas de contrainte technique ou de nécessité avérée et justifiée au regard des besoins de fonctionnement des établissements implantés sur la zone, des dispositifs de clôtures différents peuvent être autorisés.

Les clôtures de haies vives d'essences locales sont recommandées (voir palette végétale dans les dispositions générales). Les clôtures de haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Des ouvertures de 10 cm de haut devront être aménagées ponctuellement à la base des clôtures.

Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

La hauteur des clôtures est calculée à partir de la voie ou de l'emprise publique.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 2,5 m.

Les murs pleins sont interdits. Dans le cas de la réalisation d'un mur bahut, ce dernier ne devra pas dépasser 60 cm

Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales..

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Article UA6 et AUA6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Dans les secteurs UAm et UAi, le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UAc, le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UAAt, le coefficient de biotope est fixé à 25% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 50% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 35% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 25% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe sont autorisées à condition que :

- les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- les travaux assurent au moins le maintien de la surface de pleine terre existante.

Les coefficients mentionnés dans cet article pourront être réduits pour les extensions et les annexes des constructions industrielles, en cas d'impossibilité technique liée à leur process industriel et dûment justifiée par l'opérateur.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Le stockage, même exceptionnel, est interdit à l'extérieur des bâtiments. Peuvent être éventuellement tolérées des aires de stockage, à condition :

- > que leur surface n'excède pas 5% de l'emprise au sol du bâtiment ;
- > qu'elles se situent dans les parties les moins visibles depuis les voiries, situées à l'arrière des bâtiments, et qu'elles soient protégées des perceptions visuelles extérieurs et des ruissellements.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et la sécurisation et l'entretien des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		<p>Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés.</p> <p>Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.</p>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.</p>

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

En zones UA et AUA, l'implantation d'unités de méthanisation est autorisée.

Article UA et AUA7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article UA7 et AUA7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leur zone de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus elles doivent être d'au maximum 5% sur les 5 premiers mètres.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les projets de plus de 5 000 m² de surface de plancher situées en zone d'activités économiques doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés.

Pour tout projet de construction nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement :

- > 25% d'entre elles, au minimum doivent comporter un point de recharge pour véhicule électrique.

Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 15 places de stationnement au maximum intégrant un traitement végétal et des aménagements piétons.

Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules et peuvent être regroupés en bosquets.

Au sein des secteurs UA et AUAc :

La surface totale dédiée au stationnement est au maximum égale à 75% de l'emprise au sol de la construction.

Le stationnement doit être réalisé sous forme de parking aérien ou souterrain.

Ratios :

Sauf indication dans les OAP correspondantes.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile	Stationnement visiteur
Habitation	Logement	Minimum 2 places par logement. Prévoir au moins 50% de places couvertes ou aménagées dans le volume de la construction existante.	Pour les opérations de plus de 5 logements +10% de places pour le stationnement visiteur
	Hébergement	1 place pour 3 logements (ou chambre en cas d'absence de logement individualisé).	

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 40 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

- > extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ou de créer de nouveaux logements ;
- > lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.
- > extension de bâtiment d'activité avec mise en œuvre d'une démarche de désimperméabilisation du stationnement existant.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

- Local dédié au stationnement vélo

A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants,

triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

- > bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos
- > sécurisé avec un système de fermeture
- > au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)
- > accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.
- > éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"
	Restauration		
	Hébergements hôtelier et touristiques		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	
	Industrie		
	Centre des congrès et d'exposition		Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'usagers accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois	
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public			

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation..

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UA AUA8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors événement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Article UA et AUA9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions de l'article UA9 et AUA9 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre Des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas.

Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

➤ *Gestion des pluies exceptionnelles*

Tout nouvel aménagement doit :

- Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

➤ *Vis-à-vis des risques de pollution*

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

➤ *Vis-à-vis de l'infiltration*

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

**DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
AUX ZONES URBAINES (U)
ET À URBANISER (AU)**

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT

Préambule

La zone UT constitue une zone urbaine à vocation touristique. Celle-ci correspond aux secteurs et constructions à vocation thermique, santé et touristique existantes.

Celles-ci regroupent des équipements emblématiques de la commune de Challe-les-Eaux qui contribuent au développement des activités liées à l'axe thermal / santé / tourisme de la cluse chambérienne.

La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UT1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement	(1)		
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration	(1)		
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(1)		
	hébergement hôtelier et touristique	(1)		
	cinéma			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	(1)		
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Sous réserve de contribuer à la valorisation touristique et de loisirs de la zone et de justifier d'un traitement urbain, architectural et paysage qualitatif et compatible avec la préservation de l'image de la zone.

Article UT2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravanning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)

(1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.)

(2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Article UT3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité fonctionnelle

Non réglementée.

2/ Mixité sociale

Non réglementée.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article UT4 : volumétrie et implantation des constructions

Les dispositions de l'article 4 s'appliquent sauf indications contraires portées au règlement graphique ou dans les OAP.

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées dans un recul de :

- > 5 m minimum vis-à-vis des voies et des emprises publiques et privées ;
- > 10 m minimum vis-à-vis des voies départementales.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives d'une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 m.

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 25 m² et d'une hauteur à l'égout du toit inférieure ou égale à 2,5 m.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut être réalisée dans les bandes de retrait.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

Une distance minimale, égale à la hauteur à l'égout du toit du bâtiment le plus haut, doit être respectée entre deux bâtiments non contigus.

Cette disposition ne s'applique pas vis-à-vis de l'implantation :

- > des annexes et piscines, couvertes ou non ;
- > des équipements d'intérêt collectif et services publics.

4/ Emprise au sol

Non réglementé.

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 12 m maximum.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante.

Article UT5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Dans le cas d'une parcelle en drapeau, la part du foncier assurant une fonction de desserte ne doit pas dépasser 20 % de la surface du tènement foncier situé en zone U ou AU et ne doit pas faire plus de 40 m de long.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

La hauteur des déblais / remblais ne doit pas excéder les valeurs suivantes :

- > 1,5 m pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
- > 2 m pour les terrains dont la pente naturelle est supérieure à 15%.
- > Dans le cas de pentes supérieures à 30%, la hauteur pourra être supérieure à 2 m mais l'aménagement du terrain devra assurer une intégration de la construction dans le paysage optimale. Les permis pourront être refusés sur la base du critère d'intégration paysagère.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux parties de constructions enterrées ou semi-enterrées, ainsi qu'aux accès des stationnements enterrés ou semi enterrés, dès lors que le parti retenu est justifié par des impératifs techniques et garantit une bonne intégration du projet au terrain naturel.

3/ Aspect des constructions

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale, alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

En cas d'extension, la simplicité des formes d'origine doit être conservée.

Les gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes, à l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics et des équipements d'hébergement relevant de la destination « habitation », qui, par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

En cas de grande longueur, le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Façades

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment et respecter la composition des façades.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants devront être évités.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toitures à pente :

Nombre de pans :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Teinte :

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Toitures terrasse :

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Les toitures accessibles ayant un accès collectif doivent être aménagées et jouer un rôle social en tant qu'espace de vie.

Cette dernière disposition ne s'applique pas aux constructions d'habitation individuelles

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

Les antennes collectives sont conseillées sur les bâtiments à usage de logements collectifs. Lorsqu'une antenne

collective existe, les antennes individuelles sont interdites.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (Cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

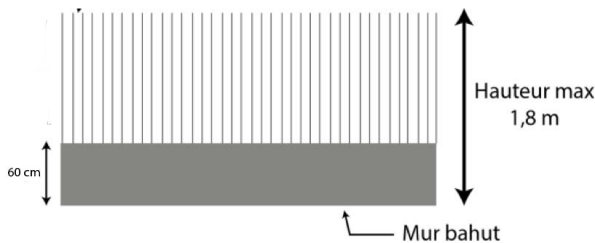
Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,8 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.

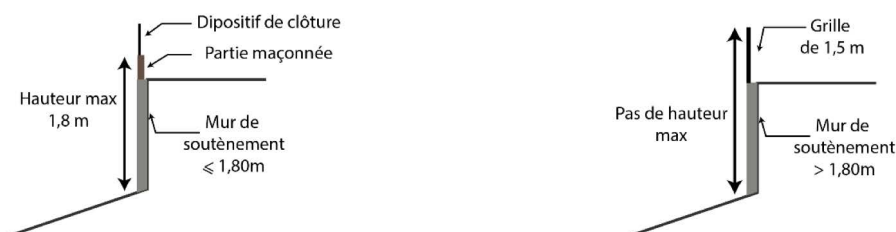


La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,8 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,8 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,8 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.



5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article UT6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Le coefficient de biotope est fixé à 65% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Jusqu'à 10% de l'unité foncière	Au moins 55% de l'unité foncière

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- Les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- Le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		<p>Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés.</p> <p>Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.</p>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.</p>

4/ Performance énergétique

Construction neuve et partie nouvelle des bâtiments existants

Pour les constructions neuves et les extensions soumises à Réglementation Thermique (RT) et environnementale (RE) en vigueur, la part de production d'énergies renouvelables dans le bilan énergétique devra représenter à minima 30% du Coefficient d'énergie primaire, excepté pour les constructions et extensions soumises à la RT "adaptée".

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du taux d'ENR&R selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Les constructions raccordées au réseau de chaleur de Chambéry ne sont pas soumises à cette obligation.

Un dépassement de 15% des règles relatives au gabarit peut être autorisé au titre de l'article L.151-28 alinéa 3° du code de l'urbanisme, pour les constructions qui sont à énergie positive, à condition de respecter toutefois une insertion en harmonie avec les formes urbaines environnantes. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation signée d'un organisme certificateur, conformément à l'article R. 431-18 du code de l'urbanisme.

Rénovation et réhabilitation

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article UT7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article UT7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations en matière de places visiteurs s'appliquent également aux opérations de lotissement. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

1/ Stationnement pour véhicules motorisés

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Pour les constructions à destination de logement, d'artisanat et commerce de détail, de services avec accueil de clientèle et de bureau :

- > au minimum 50% de l'ensemble des places de stationnement doivent être couvertes ou aménagées dans le volume de la construction principale.

Pour les constructions en logement collectif ou intermédiaire, les places couvertes ou aménagées dans le volume de construction principale peuvent être réalisées en box fermés uniquement pour les logements de l'opération qui comportent au moins une cave privative ou un cellier.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 30 m ² de surface de plancher.
	Services avec accueil de clients	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Restauration	En fonction du besoin
	Hébergements hôtelier et touristiques	En fonction du besoin
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 60 m ² de surface de plancher
	Entrepôt	En fonction du besoin
	Industrie	En fonction du besoin
	Centre des congrès et d'exposition	En fonction du besoin
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	En fonction du besoin
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
	Salle d'art et de spectacle	En fonction du besoin
	Équipements sportifs	En fonction du besoin
	Autres équipements recevant du public	En fonction du besoin

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement dans les cas suivants :

> extension ou réhabilitation de constructions à condition de maintenir les places de stationnement existantes et à condition que les travaux n'aient pas pour objet de changer de destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ou de créer de nouveaux logements ;

> lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations visées à l'alinéa précédent, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

2/ Stationnement pour véhicules non motorisés

- Local dédié au stationnement vélo

A l'exception des logements individuels, les constructions doivent comporter un ou plusieurs locaux spécifiques et communs aux logements, ou un ou plusieurs emplacements clos et couverts, réservés au stationnement des deux-roues non motorisés.

La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 4,5 m². Si la surface globale exigée dépasse 9 m², cette surface ne pourra pas être décomposée en unités d'une surface inférieure à 9 m². Lorsque la surface globale exigée (voir tableaux ci-après) est égale ou supérieure à 9 m², une surface supplémentaire de 3 m² sera appliquée afin de tenir compte de l'utilisation de nouveaux cycles tels que les vélos cargos, remorques enfants, triporteurs.

La surface minimale d'une place de stationnement vélo (hors espace de dégagement) est fixée à 1,5 m². Un couloir d'au moins 1,80 m de largeur doit être prévu afin de permettre l'accès aux vélos cargos, remorques enfants, triporteurs, etc.

Ce local ou emplacement doit être :

> bien identifiable et signalé, uniquement dédié au stationnement des vélos

> sécurisé avec un système de fermeture

> au rez-de-chaussée, proche de l'entrée, sauf impossibilité technique (les projets d'aménagements innovants en matière de stationnement vélos pourront être étudiés)

> accessible de préférence directement depuis l'extérieur et par défaut sans avoir besoin de franchir plus de deux portes ; fonctionnel (circulation aisée et facilitée dans le bâtiment...). Il est recommandé que la porte du local s'ouvre vers l'extérieur.

> éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant la stabilité et l'attache des cadres (type arceaux par exemple).

La surface de 3 m² dédiée aux vélos cargo, triporteurs, etc, sera équipée de mobilier spécifique pour les vélos cargos ou bien laissée libre.

Les locaux devront également être équipés de quelques prises électriques pour la recharge des batteries.

Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 m de l'entrée du bâtiment.

- Arceaux pour le stationnement des visiteurs

À l'exception des logements individuels, les constructions doivent disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ne disposant pas d'espace non bâti sur leur tènement. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée. Elles peuvent de plus être couvertes afin d'apporter un service supplémentaire à l'utilisateur.

Lorsque le stationnement vélo est fonction du besoin, le nombre de place de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

Destinations	Sous-destinations	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement des habitants et/ou employés	Nombre minimal d'emplacements pour le stationnement visiteurs
Habitation	Logement	1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 places par logements à partir de 3 pièces principales	1 arceau pour 10 logements ou chambre dans le cas d'hébergement et Co living
	Hébergement	1 place par chambre dans le cas d'hébergement et Co living Pour les résidences sénior, 1 place par tranche de 200 m ² de surface de plancher	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 5 emplois	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 arceau par tranche de 50 m ² de surface de vente, cette exigence étant plafonnée à 10 arceaux - le nombre d'arceaux doit représenter au minimum 10 % de la capacité du parc de stationnement, cette exigence étant plafonnée à 100 arceaux
	Services avec accueil de clients		
	Restauration		"Un minimum de 2 arceaux. Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin"
	Hébergements hôtelier et touristiques		
Activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - 1 place pour 50 m ² de surface de plancher	En fonction du besoin
	Entrepôt		
	Industrie	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	
	Centre des congrès et d'exposition		
Équipements et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées	Les conditions suivantes sont cumulatives : - 1 place pour 5 emplois - Lorsque l'établissement dispose d'un parc de stationnement VL, le nombre de places vélos correspond à 25 % de la capacité du parc"	Les emplacements devront être prévus en proportion du public à accueillir et en fonction du besoin, avec un minimum de 15 % de l'effectif d'utilisateurs accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage, et sans pouvoir être inférieur à 2 arceaux
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1 place pour 5 emplois Pour les établissements scolaires : 1 place pour 5 emplois et 0,8 place par élève accueilli simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage"	
	Salle d'art et de spectacle	1 place pour 5 emplois	
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux changements de destination ni aux transformations des constructions existantes n'atteignant pas le seuil de déclenchement prévu à l'article R 113-13 du code de la construction et de l'habitation..

Les dispositions liées au stationnement visiteur ne s'appliquent pas aux constructions dont l'implantation à l'alignement est obligatoire.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article UT8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors événement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Article UT9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions de l'article UT9 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A ou N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

➤ *Gestion des pluies exceptionnelles*

Tout nouvel aménagement doit :

- > Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- > Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

➤ *Vis-à-vis des risques de pollution*

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

➤ *Vis-à-vis de l'infiltration*

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES (U) ET À URBANISER (AU)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Préambule

La zone 2AU est une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation à court terme. Son ouverture à l'urbanisation à moyen ou long terme est conditionnée à une modification ou révision du PLUi HD.

La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 2AU1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

Sont interdits toutes les destinations et sous destinations.

Article 2AU2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Les zones 2AU suivantes sont soumises à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme, toute construction, installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sera conditionné à une connaissance plus approfondie des risques naturels :

- > 2AU du pontet (Cognin) ;
- > 2AU des hauts de Chambéry (Chambéry) ;
- > 2AU dédiée aux équipements (les hauts de Chambéry) ;
- > 2AU les sœurs (Jacob-Bellecombette)

Sont autorisées sous conditions :

- > La réhabilitation des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone ;
- > Les ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- > Les clôtures et les accès.

Article 2AU3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

2/ Mixité sociale

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article 2AU4 : volumétrie et implantation des constructions

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Non réglementé.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé.

4/ Emprise au sol

Non réglementé.

5/ Hauteur

Non réglementé.

Article 2AU5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Les découpages parcellaires seront de formes simples.

2/ Adaptation au terrain naturel

Non réglementé.

3/ Aspects des constructions

Non réglementé.

4/ Clôtures

Non réglementé.

5/ Patrimoine Bâti

Non réglementé.

Article 2AU6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de pleine terre

Non réglementé.







2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		<p>Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés.</p> <p>Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.</p>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.</p>

4/ Performance énergétique

Non réglementé.

Article 2AU7 : obligations en matière de stationnement

Non réglementé.

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 2AU8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Non réglementé.

2/ Voirie

Non réglementé.

Article 2AU9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

1/ Alimentation en eau potable

Non réglementé.

2/ Assainissement

Non réglementé.

3/ Eaux pluviales

Non réglementé.

4/ Électricité

Non réglementé.

5/ Télécommunication

Non réglementé.

6/ Ordures ménagères

Non réglementé.

**RÈGLEMENT
LITTÉRAL
PLAN DE SECTEUR**

URBAIN

TITRE III

**DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES
AUX ZONES AGRICOLES (A)
ET NATURELLES (N)**

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES URBAINES (A) ET À URBANISER (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

Préambule

La zone A correspond à la zone agricole. L'objectif de cette zone est de protéger l'activité agricole du secteur. La création de nouveaux logements est interdite, excepté, sous conditions, lorsqu'ils sont nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, les dispositions réglementaires de l'AVAP-SPR doivent être respectées.

Le secteur Ap concerne la zone agricole protégée pour le maintien de la valeur agronomique des sols mais aussi pour la plus-value paysagère et/ou environnementale de la zone.d

La zone A regroupe 1 Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- > Le STECAL numéroté 7, destiné à l'aménagement et l'extension d'une activité de restauration.

La zone Ap peut évoluer en zone A par procédure de modification du PLUi HD.

La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article A1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

En zone A :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	(*)		
	exploitation forestière			
Habitation	logement		(1)	
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma			
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			(**)
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		(**)(2)	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			(**)
	salles d'art et de spectacles			(**)
	équipements sportifs			(**)
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public			(**)
	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(*) les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

(**) les extensions de tous les équipements d'intérêt collectif et services publics existants sont autorisées dans la limite de 20% supplémentaire de la surface existante ;

(1) La construction d'un local de gardiennage à usage d'habitation (local de surveillance) est autorisée sous réserve de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation et appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci. La surface de plancher destinée à l'habitation est de 40 m² au maximum et la construction doit être intégrée dans le bâtiment d'exploitation ou accolée à celui-ci ; La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ;

Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 50 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise

au sol, et limitées à une extension par bâtiment ;

La construction d'annexes et piscines est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone A. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m², avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. L'emprise au sol totale des piscines autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée 35 m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;

Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :

- Dans la limite d'une emprise au sol de 10 m² ;
- Que les aménagements soient démontables et réversibles ;
- Dans la limite d'un abri par unité foncière.

(2) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraîchère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments agricoles vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, et les équipements d'intérêt collectif et services publics identifiés sur le document graphique est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricoles ou la qualité paysagère du site et sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Les extensions des bâtiments présentant une emprise au sol supérieure à 50 m² et identifiés sur le document graphique comme pouvant changer de destination sont autorisées simultanément au changement de destination vers de l'habitation, dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment.

Lorsque l'indication graphique précise que le changement de destination est autorisé vers l'artisanat, seul le changement de destination vers l'artisanat est autorisé.

Lorsque l'indication graphique précise que le changement de destination est autorisé vers les établissements d'enseignement, de santé d'action sociale, seul le changement de destination vers cette sous destination est autorisé.

Au sein du secteur Ap :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé (0)	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière			
Habitation	logement		(2)	
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma			
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		(3)	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
	autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante.

Hormis les chenils, les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :

- Dans la limite d'une emprise au sol de 10 m² ;
- Que les aménagements soient démontables et réversibles ;
- Dans la limite d'un abri par unité foncière.

(2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ;

Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 50 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment ;

La construction d'annexes et piscines est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone A. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à

40 m², avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. L'emprise au sol totale des piscines autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée 35 m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;

Les abris pour animaux sont autorisés aux conditions suivantes :

- Dans la limite d'une surface de plancher emprise au sol de 10 m² ;
- Que les aménagements soient démontables et réversibles ;
- Dans la limite d'un abri par unité foncière.

(3) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraîchère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, et les équipements d'intérêt collectif et services publics identifiés sur le document graphique est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Les extensions des bâtiments présentant une emprise au sol supérieure à 50 m² et identifiés sur le document graphique comme pouvant changer de destination sont autorisées simultanément au changement de destination vers de l'habitation, dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment.

Lorsque l'indication graphique précise que le changement de destination est autorisé vers l'artisanat, seul le changement de destination vers l'artisanat est autorisé.

Lorsque l'indication graphique précise que le changement de destination est autorisé vers les établissements d'enseignement, de santé d'action sociale, seul le changement de destination vers cette sous destination est autorisé.

Dispositions particulières au STECAL 7 :

Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 7 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les activités de restauration et hébergement hôtelier et touristique.

Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Dans les secteurs repérés au plan zonage, soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme, toute construction, installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sera conditionné à une connaissance plus approfondie des risques naturels.

En zone A :

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravanning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		(1)
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(2)

(1) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;

(2) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Au sein du secteur Ap :

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(1)

(1) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Article A3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité sociale

Non réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article A4 : volumétrie et implantation des constructions

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

Des dispositions particulières peuvent être admises pour les constructions en lien avec la gestion du Domaine public autoroutier concédé.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 m minimum par rapport aux voies départementales.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 m minimum par rapport aux autres voies publiques et privées.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une hauteur inférieure à 2,5 m ;
- > l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées);
- > dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, si elle est admise ou imposée par le règlement de l'AVAP-SPR ;
- > les STECAL

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ;

- > soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une hauteur inférieure à 2,5 m ;
- > une adaptation des implantations et des emprises autorisée par le règlement de l'AVAP-SPR, dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les bandes de retrait.

Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.

Dispositions particulières au STECAL 7

Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

3/ Emprise au sol

Se référer à l'article A1 pour les surfaces de plancher des constructions de local de gardiennage et d'annexe ainsi que pour les conditions d'extension.

Dispositions particulières au STECAL :

Dans le STECAL 7 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 1600m².

4/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments agricoles et sylvicoles est fixée à 10 m maximum. La hauteur totale des bâtiments agricoles est fixée à 12 m maximum.

La hauteur à l'égout du toit des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions à usage d'habitation et agrotouristique est fixée à 9 m maximum.

Les constructions après travaux de reconstruction doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante. .

La hauteur à l'égout du toit des annexes à l'habitation est fixée à 3,5 m maximum.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, une adaptation des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans le respect du règlement de l'AVAP-SPR.

Dispositions particulières au STECAL 7 :

La hauteur à l'égout du toit est fixée à 9 m maximum.

La hauteur totale des constructions est fixée à 11 m maximum.

Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Non réglementé.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les

garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

3/ Aspects des constructions

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, le règlement de l'AVAP-SPR se substitue aux règles énoncées ci-dessous.

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une compacité et une simplicité de volumes.

Façades

Les façades visibles depuis la voie ou l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural en cohérence avec les caractéristiques des constructions avoisinantes et contribuer à l'ambiance globale à l'échelle de la rue ou du projet.

La composition des façades et le choix des matériaux doivent être soignés et adaptés afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement.

La rénovation des façades des bâtiments présentant un intérêt patrimonial doit être traitée dans un souci de conservation et de restauration des caractéristiques d'origine (volume, ouverture, profil, matériaux...).

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage naturel environnant. Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes. Elles doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment et respecter l'ambiance chromatique du secteur.

Les matériaux brillants et/ou réfléchissants sont interdits. L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit.

Les couleurs neutres ou mêlées de gris doivent être privilégiées. Les teintes claires doivent être évitées pour les bâtiments de grande taille. Sont proscrites les teintes trop vives.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toitures à pente :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Toiture terrasse :

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Teinte :

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (Cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

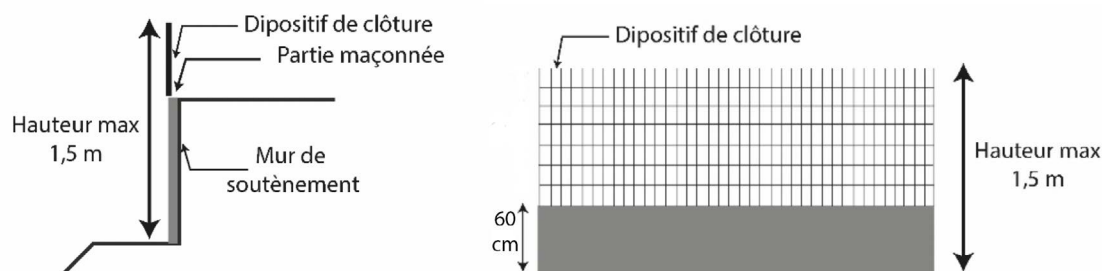
Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,5 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.



La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,5 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,5 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.

5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structural de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en

termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article A6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Pour les constructions à usage d'habitation, hors STECAL, le coefficient de biotope est fixé à 65% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage d'habitation, hors STECAL, les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface

de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales).

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.






Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.


La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels de noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver : <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés. Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés : <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés. > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.

Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra faire l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.</p>
----------------------	---	--

4/ Performance énergétique

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article A7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article A7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet. Les nouveaux espaces de stationnement dédiés aux véhicules légers devront intégrer des revêtements perméables pour limiter le ruissellement des eaux pluviales. Ces espaces devront être végétalisés afin de les intégrer dans leur environnement. La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings. Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile/engin
Exploitation agricole	Exploitation agricole	Adapté aux besoins
Habitation	Logement	2 places par logement
	Agrotourisme	1 place par logement agrotouristique
Équipements et services publics		Adapté aux besoins
Autres destinations		Adapté aux besoins

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article A8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée. Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors évènement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie.

Les obligations précédentes sont cumulatives. Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Article A9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions de l'article A9 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif. La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone A est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U ;
- > dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

> Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

> Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

> Gestion des pluies exceptionnelles

Tout nouvel aménagement doit :

- > Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,

- > Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

> Vis-à-vis des risques de pollution

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales. Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

> Vis-à-vis de l'infiltration

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées. Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Électricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères. Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Préambule

La zone N est une zone de protection des espaces naturels qui vise à conserver les richesses environnementales des lieux, pour des raisons d'exposition aux risques, d'enjeu de paysage ou de préservation de la biodiversité.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, les dispositions réglementaires de l'AVAP-SPR doivent être respectées.

La zone N regroupe 7 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- > Les STECAL numérotés 1, 2, 4, 5, 6 et 9 destinés à des projets de sédentarisation des gens du voyage ;
- > Le STECAL numéroté 3 destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif.

Le **secteur NI** concerne les zones de loisirs telles que les campings, les bases de loisirs, les aérodromes, les équipements sportifs ainsi que les jardins et parcs publics de plus de 5000 m².

Le **secteur Nc** délimite les secteurs d'extraction de matériaux et correspond aux périmètres d'autorisation d'exploitation des carrières.

La zone est touchée par des PPR dont le règlement annexé au PLUi HD s'impose au présent règlement.

La zone est traversée ou impactées par des ouvrages de transport de gaz, hydrocarbures et produits chimiques autour desquelles sont instituées des Servitudes d'Utilité Publiques, pouvant limiter les possibilités de construire. Se reporter aux annexes correspondantes du PLUi HD.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N1 : destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous conditions

En zone N :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		(1)	
	exploitation forestière			
Habitation	logement		(2)	
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma			
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		(3)	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public			
	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) Seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées et limitées à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à condition que l'extension réalisée n'entrave pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elle s'implante.

(2) La réhabilitation des constructions d'habitation existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ;

Les extensions des bâtiments d'habitation de plus de 50 m² d'emprise au sol, existants à la date d'approbation du PLUi HD ou ayant changé de destination vers de l'habitat depuis l'approbation du PLUi HD, sont autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment ;

La construction d'annexes et piscines est autorisée sur la même unité foncière que les constructions à usage d'habitation existantes à la condition que ces dernières soient situées en zone N. L'emprise au sol des annexes autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 40 m², avec une emprise au sol maximale de 20 m² par annexe. L'emprise au sol des piscines autorisées à compter de la date d'approbation du PLUi HD est limitée à 35 m². La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 25 m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions). Un garage pourra se situer plus loin de l'habitation principale s'il est situé au plus près de la voirie de desserte du tènement ;

(3) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, maraîchère, viticole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le changement de destination des bâtiments existants vers les destinations logement, hébergement touristique, restauration, petite industrie ou artisanat, et les équipements d'intérêt collectif et services publics identifiés sur le document graphique est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricoles ou la qualité paysagère du site et sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière.

Les extensions des bâtiments présentant une emprise au sol supérieure à 50 m² et identifiés sur le document graphique comme pouvant changer de destination sont autorisées simultanément au changement de destination vers de l'habitation, dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 40 m² d'emprise au sol, et limitées à une extension par bâtiment.

Lorsque l'indication graphique précise que le changement de destination est autorisé vers l'artisanat, seul le changement de destination vers l'artisanat est autorisé.

Lorsque l'indication graphique précise que le changement de destination est autorisé vers les établissements d'enseignement, de santé d'action sociale, seul le changement de destination vers cette sous destination est autorisé.

Au sein du secteur NI :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole			
	exploitation forestière			
Habitation	logement			
	hébergement			
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail			
	restauration			
	commerce de gros			
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	hébergement hôtelier et touristique		(1)	
cinéma				
Équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		(2)	
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	salles d'art et de spectacles			
	équipements sportifs		(2)	
autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie			
	entrepôt			
	bureau			
	centre de congrès et d'exposition			

(1) La réhabilitation des constructions existantes est autorisée sous réserve des possibilités techniques et sanitaires des éventuelles extensions de réseaux rendues nécessaires à la desserte des projets et acceptation par l'autorité compétente des projets d'extension mis à sa charge ou soumises à sa participation financière ;

Seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs tels que les hébergements insolites sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité sylvicole et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou sylvicole du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Seuls les aménagements liés aux équipements sportifs et culturels s'inscrivant dans une valorisation des espaces naturels et d'une surface de plancher maximale de 80 m² sont autorisés.

Les constructions légères nécessaires au fonctionnement des jardins familiaux sont autorisées. Les parkings publics et les aménagements légers réversibles liés à la valorisation de la zone sont autorisés.

Au sein du secteur Nc, seules les activités et occupations du sol nécessaires au fonctionnement de la filière d'extraction de matériaux sont autorisées ; à condition que les constructions soient démontables et réversibles.

Dispositions particulières aux STECAL 1, 2, 4, 5, 6 et 9:

Dans les secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées 1, 2, 4, 5, 6 et 9 identifiés au règlement graphique, seule est autorisée la sous-destination logement destiné aux gens du voyage (habitat adapté, terrains familiaux) ainsi que les constructions et installations nouvelles nécessaires aux gens du voyage.

Dispositions particulières au STECAL 3 :

Dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 3 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les destinations d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Article N2 : interdiction et limitation de certains usages, affectations des sols, et types d'activités

Dans les secteurs repérés au plan zonage, soumis à condition spéciale au titre du R.151-34 du Code de l'urbanisme, toute construction, installations de toute nature, permanentes ou non, plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements de sols, sera conditionné à une connaissance plus approfondie des risques naturels.

Au sein de la zone N :

USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	Interdit	Autorisé sous condition
Carrières		
Dépôts et réservoirs de substances susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, dépôts de ferraille, matériaux et véhicules désaffectés et le stockage de véhicules de caravaning		
Ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs		
Nouveaux accès et voies privées ayant pour objet la desserte de constructions situées en zone urbaine (U)		
Nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement		
Extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement		(1)

(1) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant.

Au sein du secteur Nc, seules sont autorisées les carrières.

Au sein du secteur Ni, seule est autorisée l'ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.

Article N3 : mixité sociale et fonctionnelle

1/ Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

2/ Mixité sociale

Non réglementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRE

Article N4 : volumétrie et implantation des constructions

Un recul de 10 m minimum par rapport aux sommets de berges des cours d'eau doit être respecté, sauf en cas de dérogation des services de l'État.

Des dispositions particulières peuvent être admises pour les constructions en lien avec la gestion du Domaine public autoroutier concédé.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 10 m minimum par rapport aux voies départementales.

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul de 5 m minimum par rapport aux autres voies publiques et privées.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur peut se faire dans les bandes de reculs. Le surplomb du domaine public pour les opérations d'isolation par l'extérieur est autorisé sous condition d'obtention de l'autorisation d'occupation du domaine public.

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une hauteur inférieure à 2,5 m ;
- > l'extension d'une construction existante ne respectant pas la règle générale, à condition de poursuivre horizontalement l'alignement de la façade sur rue (les surélévations ne sont pas autorisées);
- > les STECAL ;
- > une adaptation des implantations et des emprises autorisée par le règlement de l'AVAP-SPR, dans les secteurs

couverts par l'AVAP-SPR.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- > soit en retrait de 5 m minimum par rapport aux limites séparatives ;
- > soit en limite séparative si la construction est édifiée en continuité d'une construction existante sur le fond voisin.

Une implantation différente peut être admise pour :

- > les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- > les annexes d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une hauteur inférieure à 2,5 m ;
- > les STECAL ;
- > une adaptation des implantations et des emprises autorisée par le règlement de l'AVAP-SPR, dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR.

Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les bandes de retrait.

Les piscines doivent être implantées à 2 m minimum des limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementé

4/ Emprise au sol

Se référer à l'article N1 pour les surfaces de plancher des constructions d'annexe ainsi que pour les conditions d'extension.

Dispositions particulières aux STECAL :

Dans le STECAL 1 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 300 m².

Dans le STECAL 2 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 200 m².

Dans le STECAL 3 identifié au règlement graphique, la surface de plancher cumulée après travaux des installations et constructions ne devra pas excéder 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi HD.

Dans le STECAL 4 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 800 m².

Dans le STECAL 5 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 1100 m².

Dans le STECAL 6 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 300 m².

Dans le STECAL 9 identifié au règlement graphique, seules sont autorisées les constructions d'une surface de plancher totale maximum de 150 m².

5/ Hauteur

La hauteur à l'égout du toit des bâtiments sylvicoles est fixée à 10 m maximum. La hauteur totale des bâtiments sylvicoles est fixée à 12 m maximum.

Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des bâtiments existants doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent déroger à la règle si elles se font dans le prolongement de la construction existante..

La hauteur des extensions d'une construction à usage d'habitation ne devra pas dépasser la hauteur maximale de la construction existante.

La hauteur à l'égout du toit des annexes à l'habitation est fixée à 3,5 m maximum.

Dans les STECAL 1, 4, 5, 6 et 9 la hauteur à l'égout du toit des constructions est fixée à 7 m maximum. La hauteur totale des constructions est fixée à 9 m maximum.

Dans le STECAL 2, la hauteur des constructions ne pourra excéder le niveau rez-de-chaussée.

Cette règle ne s'applique pas pour les ouvrages techniques et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics ni au STECAL 3.

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, une adaptation des hauteurs peut être autorisée ou imposée dans le respect du règlement de l'AVAP-SPR.

Article N5 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère définies à l'article 5 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif public et aux services publics.

1/ Découpage parcellaire

Non réglementé.

2/ Adaptation au terrain naturel

Les dispositions suivantes concernant l'adaptation au terrain naturel ne s'appliquent pas au Domaine public autoroutier concédé.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres.

Les constructions devront prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction, l'installation et l'aménagement doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction, y compris les garages. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les murs de remblais sont interdits à moins de deux mètres des limites séparatives, des voies et des emprises publiques.

3/ Aspects des constructions

Dans les secteurs couverts par l'AVAP-SPR, le règlement de l'AVAP-SPR se substitue aux règles énoncées ci-dessous.

Dans le cadre de la réhabilitation et d'extension de bâtiments antérieurs à 1948, se référer à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation petit patrimoine et bâti ancien.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une compacité et une simplicité de volumes.

Façades

Les façades visibles depuis la voie ou l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement architectural en cohérence avec les caractéristiques des constructions avoisinantes et contribuer à l'ambiance globale à l'échelle de la rue ou du projet.

La composition des façades et le choix des matériaux doivent être soignés et adaptés afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement.

La rénovation des façades des bâtiments présentant un intérêt patrimonial doit être traitée dans un souci de conservation et de restauration des caractéristiques d'origine (volume, ouverture, profil, matériaux...).

Ouvertures et systèmes d'occultation

Les ouvertures en façades doivent présenter une harmonie quant à leur ordonnancement et leurs dimensions. En cas de réhabilitation, il est recommandé de maintenir dans leur disposition d'origine les percements existants et de ne pas modifier leur rythme.

Les systèmes d'occultation doivent s'harmoniser à l'époque et au style du bâtiment. Ils doivent présenter une unité de traitement au niveau du bâtiment.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Matériaux et couleurs

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage naturel environnant. Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes. Elles doivent s'harmoniser avec le style architectural du bâtiment et respecter l'ambiance chromatique du secteur.

Les matériaux brillants et/ou réfléchissants sont interdits. L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit.

Les couleurs neutres ou mêlées de gris doivent être privilégiées. Les teintes claires doivent être évitées pour les bâtiments de grande taille. Sont proscrites les teintes trop vives.

Toitures

Le paragraphe sur les toitures ne s'applique pas aux ombrières solaires.

Toitures à pente :

La toiture des constructions principales et les annexes non accolées doivent comporter au moins 2 pans. Le nombre de pans de toit peut être limité dans l'intérêt de la simplification et de l'allègement de la composition des façades.

La toiture des annexes accolées à la construction principale peut être constituée d'un seul pan.

Toiture terrasse :

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est obligatoire.

Teinte :

La couleur des toitures devra être dans les tons gris. Une couleur différente peut-être autorisée si elle s'harmonise avec la couleur des toitures des constructions voisines.

Les éléments de surface posés en toiture (fenêtres de toit ...) doivent être affleurant au plan du toit et traités en harmonie avec la toiture. En cas de nécessité technique, ces éléments peuvent s'implanter en applique.

Les dispositifs solaires doivent être réalisés en applique, en suivant la pente du toit et traités en harmonie avec la toiture.

Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer :

- > Pour les vérandas et marquises ;
- > En cas de réhabilitation ou d'extension limitée d'une construction existante : dans ce cas de figure, la nouvelle toiture peut être réalisée dans une teinte identique à l'ancienne et/ou à la construction principale.

Autres éléments

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

4/ Clôtures

Il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain. Parmi les dispositions énoncées ci-dessous, seules celles relatives à la hauteur s'appliquent aux portails et portillons.

Des adaptations aux dispositions suivantes peuvent être accordées pour les équipements publics, d'intérêt collectif ou liés à la gestion du Domaine public autoroutier concédé nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Les clôtures de haies vives locales diversifiées sont recommandées (Cf. palette végétale indicative dans les dispositions générales). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Les clôtures doivent être perméables hydrologiquement et écologiquement pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures devront être aménagées à la base des clôtures.

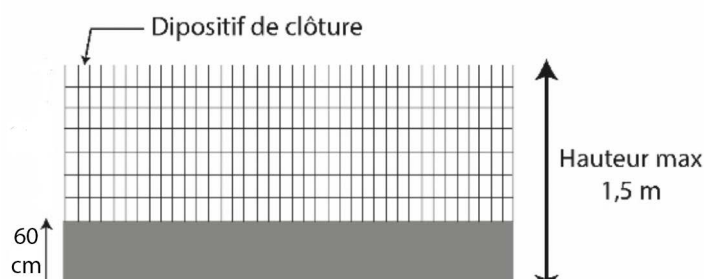
Une harmonie doit être recherchée avec la construction et avec les clôtures des unités foncières voisines en termes de hauteur et de type de dispositif.

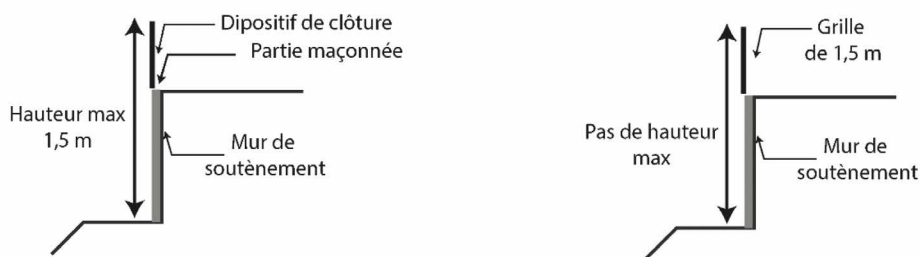
Les murs pleins en clôture sont interdits mais la remise en état ou le prolongement de murs existant peut être autorisé. La reconstruction des murs en pierre à l'identique est recommandée.

Les clôtures ont une hauteur maximale de 1,5 m.

Les nouvelles clôtures doivent comporter un dispositif à claire-voie. Les pare-vues ne pourront être réalisés qu'au moyen de plantations végétales.

En cas de mur bahut, la hauteur maximale est de 0,6 m.





La nature et la hauteur des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis des services gestionnaires de la voirie, des prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Des adaptations, telles que déplacement ou ouverture de porte ou portail, pourront être imposées en cas de risque pour la circulation publique.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent préférentiellement être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

Les murs de soutènement doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif. En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur inférieure ou égale à 1,5 m, la hauteur cumulée du mur de soutènement et de la partie maçonnée de la clôture ne doit pas être supérieure à 1,5 m.

En présence d'un mur de soutènement d'une hauteur supérieure à 1,5 m, la clôture peut uniquement être composée d'une grille d'une hauteur de 1,5 m maximum surmontant le mur de soutènement et devant jouer le rôle de garde-corps.

5/ Patrimoine bâti

Tous les éléments de patrimoine repérés sur le document graphique sont soumis à permis de démolir. Ces éléments présentant un intérêt patrimonial, le principe général est donc leur conservation et leur restauration.

Une démolition partielle peut être néanmoins autorisée si le mauvais état sanitaire et structurel de l'immeuble et/ou la qualité du projet permettant sa restauration le justifient.

Les travaux sur ces éléments doivent être compatibles avec l'OAP thématique « Petit patrimoine et bâti ancien ».

Pour les éléments de patrimoine bâti identifiés en tant qu'architecture contemporaine remarquable, les travaux projetés devront assurer la préservation, la conservation ou la restauration de l'édifice dans le respect des caractéristiques architecturales propres à cette époque de construction.

Ensembles urbains d'intérêt

Tous travaux effectués sur une construction, toute reconstruction ou extension comprises dans un ensemble urbain d'intérêt doivent préserver la cohérence et les caractéristiques urbaines et architecturales de l'ensemble urbain en termes d'implantation du bâti, de gabarits des constructions, de matériaux et de couleurs.

Les murs en pierre, les portails anciens, et, dans la mesure du possible, les cours, les jardins et les espaces verts doivent être préservés.

Linéaires de façades identifiés : les façades comprises dans le linéaire identifié doivent être préservées avec l'ensemble de leurs caractéristiques architecturales : organisation et proportion des ouvertures d'origine, modénature, devantures anciennes, détails d'architecture. Les modifications peuvent être néanmoins ponctuellement autorisées si elles concourent à la mise en valeur de la façade et si elles sont dessinées dans le respect de la cohérence des rythmes et des trames architecturales de l'ensemble du linéaire.

Ensemble paysager d'intérêt

L'ensemble de l'entité paysagère identifiée comme ensemble paysager d'intérêt sur le plan de zonage du PLUI doit être préservé dans son intégrité. Tout redécoupage foncier ou construction nouvelle y est interdit. Y sont seuls autorisés l'extension des constructions existantes, la construction d'une annexe et l'aménagement d'une piscine, qui ne doivent pas porter atteinte à la qualité paysagère de l'ensemble mais concourir à sa mise en valeur.

Les murs de clôture ou de terrassement anciens, les portails, les dépendances anciennes, les éléments de petit patrimoine éventuels comme les bassins, les escaliers, les pavillons... inclus dans l'ensemble paysager d'intérêt doivent être préservés et maintenus.

Pour les murs de clôture, le percement est possible afin de permettre la réalisation d'un nouvel accès si l'espace démoli ne représente pas plus de 20% du linéaire du mur et ne remet pas en cause la qualité et la cohérence de l'ensemble du linéaire.

On préservera également les arbres de haute-tige, qui en cas de nécessité sanitaire seront remplacés par des sujets de même essence ou similaire.

Patrimoine bâti et petit patrimoine

Tous travaux d'entretien, de modification ou d'extension des constructions identifiées doivent assurer la préservation et la mise en valeur de l'élément patrimonial et de ses dispositions d'origine ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement. Les modifications des façades, des toitures et de la volumétrie générale de la construction doivent être limitées.

Le déplacement des éléments potentiellement mobiles (croix, stèles, fontaines, bassins...) peut être envisagé à proximité de leur emplacement d'origine dans le cas de modification des emprises de voirie, pour des raisons de sécurité routière ou de projet de mise en valeur.

Les projets d'aménagement ou de construction s'inscrivant aux abords des éléments de petit patrimoine identifiés doivent permettre d'assurer leur maintien et leur mise en valeur.

Article N6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

1/ Coefficient de Biotope (CBS) et de pleine terre

Cette exigence doit être justifiée par une attestation du respect du coefficient de biotope et du coefficient de pleine terre selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Pour les constructions à usage d'habitation, hors STECAL, le coefficient de biotope est fixé à 65% minimum de la superficie de l'unité foncière.

Pour les constructions à usage d'habitation, hors STECAL, les espaces non bâtis doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes

Emprise au sol du projet	Part des espaces non bâtis devant être conservée en pleine terre
Entre 0% et 20% de l'unité foncière	Au moins 40% de l'unité foncière
Entre 20% et 40% de l'unité foncière	Au moins 30% de l'unité foncière
Entre 40% et 60% de l'unité foncière	Au moins 20% de l'unité foncière
Entre 60% et 80% de l'unité foncière	Au moins 10% de l'unité foncière
Entre 80% et 100% de l'unité foncière	Non réglementé

Règle applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du PLUi HD et ne respectant d'ores et déjà pas les règles précitées à l'échelle de l'unité foncière existante à la date d'approbation du PLUi HD. Les réhabilitations, extensions ou créations d'annexe ou de piscines sont autorisées à condition que :

- les travaux assurent au moins le maintien du CBS initial
- le projet assure au moins le maintien de la surface de pleine terre existante et prévoit la création d'une surface de pleine terre équivalente à l'emprise au sol créée. Le cas échéant, il ne peut être exigé que cette nouvelle surface désimperméabilisée excède la surface de pleine terre exigible sur le terrain d'assiette.

2/ Qualité des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, les arbres à haute tige doivent être conservés ou remplacés.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales (cf palette végétale indicative dans les dispositions générales).

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels...), il est imposé que les retraits par rapport aux limites séparatives soient végétalisés formant un écran visuel et/ou acoustique. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.







Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Les arbres seront plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, végétalisation...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins, de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

3/ Les éléments de paysage

Les éléments de paysage identifiés sur le règlement graphique, doivent répondre aux dispositions suivantes :

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces Boisés Classés		<p>Le classement, identifié au plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.</p> <p>Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.</p>
Secteurs paysagers à protéger pour des motifs écologiques et paysagers		<p>Ces secteurs identifient les boisements, bosquets, ripisylves, vergers et parcs végétalisés privés représentant un intérêt particulier pour le paysage, le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique du site. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant :</p> <ul style="list-style-type: none"> > au moins 80% de leur superficie doivent être maintenus en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; > les aménagements et constructions en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur touristique sont autorisés dans une limite de 3,50 m de hauteur à l'égout ; > tout abattage d'arbre de haute tige devra être compensé à hauteur de 1 pour 1 sur le tènement concerné ; > les coupes et abattages liés aux travaux ayant pour objectif la protection contre les inondations et l'entretien des cours d'eau sont autorisés.
Alignements d'arbres et haies à préserver pour des motifs écologiques et culturels		<p>Les alignements d'arbres et les haies repérés au plan de zonage structurent les paysages ouverts et marquent un fonctionnement agricole de type bocager. En bordure de voirie, ils rythment les cheminements et qualifient les entrées de bourgs et de villages. Ces alignements végétaux sont à conserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le percement limité est possible pour permettre la réalisation d'accès et l'entretien et la sécurisation des lignes électriques ; > les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés.
Arbre remarquable isolé		<p>Les arbres isolés repérés au plan de zonage sont à conserver, ils constituent des éléments du patrimoine naturel et structurent les espaces sur lesquels ils sont localisés.</p> <p>Si un arbre est abattu, il devra être compensé sur site.</p>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger.		<p>Ces espaces en zones urbaines constituent des îlots de respiration et apportent une identité patrimoniale aux quartiers. Ils doivent être préservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> > seuls les aménagements nécessaires au fonctionnement des jardins (cabane de rangement d'outils, point d'eau, chemin d'accès...) sont autorisés ; > les surfaces de plancher des cabanes sont limitées à 8 m² maximum.
Zones humides		<p>Dans les secteurs de zones humides sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> > toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; > tout exhaussement et affouillement de sol ; > tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; > tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. <p>Sont admis sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> > les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; > l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment. <p>Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.</p> <p>Il est rappelé que la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » doit être respectée avant d'envisager une quelconque compensation. Néanmoins, dans le cas où la dégradation ou la destruction d'une zone humide n'est pas évitée, des mesures de restauration et/ou de compensation correspondant aux dispositions fixées par la réglementation en vigueur devront être réalisées. Si la surface impactée est inférieure à 1000 m², le terrain d'assiette du projet devra fait l'objet d'une convention financière définissant la compensation à mettre en œuvre, signée entre le pétitionnaire et la structure porteuse GEMAPI.</p>

4/ Performance énergétique

Dans le cas de travaux de rénovation et réhabilitation soumis à la réglementation thermique et environnementale en vigueur, il est demandé d'atteindre, pour au moins un poste, l'exigence du Référentiel thermique de Grand Chambéry (se référer aux dispositions générales). Cette exigence doit être justifiée par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre chargé d'une mission de conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Un dépassement de 20% des règles relatives au gabarit peut être autorisé pour les rénovations et réhabilitation atteignant l'ensemble des postes du Référentiel thermique de Grand Chambéry. Ce niveau de performance doit être justifié par une attestation du maître d'ouvrage ou du maître d'œuvre en charge de la conception de l'opération, selon le modèle établi par Grand Chambéry.

Article N7 : obligations en matière de stationnement

Les dispositions de l'article N7 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

Au-delà d'un seuil de 40 places, 50% des nouvelles aires de stationnement en surface devront être équipées d'une couverture solaire.

Cet objectif pourra être nuancé en cas d'avis spécifique en matière architecturale et patrimoniale et sous réserve de raccordabilité.

Les besoins générés par le projet doivent être satisfaits sur le terrain d'assiette du projet ou à une distance maximum de 150 m du terrain d'assiette du projet, sauf en cas de réalisation de parcs de stationnement mutualisés.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Les nouveaux espaces de stationnement dédiés aux véhicules légers devront intégrer des revêtements perméables pour limiter le ruissellement des eaux pluviales. Ces espaces devront être végétalisés afin de les intégrer dans leur environnement.

La conception de l'accès ne devra pas permettre les arrivées d'eaux de ruissellement dans les parkings.

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre, doivent être réalisées en dehors des voies de circulation, sur le terrain d'assiette du projet.

Lorsqu'un bâtiment comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au prorata de la surface de plancher qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau ci-dessous. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur.

Destinations	Sous-destinations	Norme de stationnement automobile/engin
Exploitation agricole	Exploitation agricole	Adapté aux besoins
Habitation	Logement	2 places par logement
	Agrotourisme	1 place par logement agrotouristique
Équipements et services publics		Adapté aux besoins
Autres destinations		Adapté aux besoins

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article N8 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

1/ Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existante doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Les accès (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se raccordent.

Le profil d'accès devra interdire ou limiter au maximum l'écoulement des eaux pluviales vers le domaine privé. Les aménagements devront intégrer un dispositif de gestion alternative des eaux pluviales, soit par l'utilisation d'un revêtement perméable sur les tronçons réalisés, soit par un traitement végétalisé des abords des accès nouvellement créés.

Le raccordement de l'accès à la voirie ouverte au public sera conçu de manière à optimiser les conditions de sécurité, en privilégiant notamment :

- > Un raccordement perpendiculaire à la voirie circulée ;
- > La création d'une zone de stockage d'un véhicule à plat ou en tout état de cause avec une pente de 5% maximum au droit du raccordement ;
- > Le dégagement de la visibilité (muret, clôture, haie...).

2/ Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée dont les caractéristiques permettent notamment l'approche des moyens de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Hors événement exceptionnel, le nivellement et les raccordements de surface au domaine public seront traités de manière à interdire les écoulements en provenance du domaine public vers le domaine privé.

L'adaptation du domaine public devra respecter obligatoirement les règles d'accessibilité.

Les nouvelles voiries devront :

- > avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- > être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos, etc.) ou être en espace partagé ;
- > être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- > comprendre du stationnement sur voie.

Les obligations précédentes sont cumulatives.

Cette règle ne s'applique pas aux voiries desservant moins de 5 lots.

Article N9 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

Les dispositions de l'article A9 ne concernent pas le Domaine public autoroutier concédé.

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation desservie qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux, ou, en l'absence de réseaux publics de distribution, à une ressource privée disposant des autorisations nécessaires.

2/ Assainissement

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées devra impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du Service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement sera conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif en zone N est possible pour desservir un bâtiment implanté en zone U uniquement :

- > dans le cas où la mise aux normes du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U0 ;
- > dans le cas de la réhabilitation d'une construction existante pour laquelle la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U.

3/ Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà

imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandation utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A, Ap ou N est possible.

Règles par niveaux de pluie

➤ Gestion des pluies courantes

Tout nouvel aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre des surfaces perméables et/ou végétalisées.

Pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols.

La gestion des pluies courantes ne fait pas l'objet d'un zonage cartographique spécifique. La règle ci-dessus s'applique de la même façon sur l'ensemble du territoire.

Le champ d'application de cette règle et les cas d'ajustements possibles sont précisés dans la notice du zonage pluvial.

➤ Gestion des pluies moyennes à fortes

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage spécifique) et de période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage spécifique). L'infiltration doit être privilégiée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- > Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- > Favoriser l'utilisation de surfaces végétalisées,
- > Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Pour obtenir l'autorisation de rejeter un débit régulé vers les ouvrages publics de gestion des eaux pluviales, le demandeur devra justifier qu'il n'est pas en mesure d'infiltrer les eaux pluviales in situ à partir des résultats de tests d'infiltration.

➤ Gestion des pluies exceptionnelles

Tout nouvel aménagement doit :

- > Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui provoqueront des débordements des dispositifs,
- > Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

Prescriptions particulières

➤ Vis-à-vis des risques de pollution

Les unités de traitement de type débourbeurs-déshuileurs (séparateurs à hydrocarbures) sont interdites pour la gestion de la pollution chronique des eaux pluviales. Elles sont en effet inefficaces pour l'abattement de la pollution chronique contenue dans les eaux pluviales.

Les surfaces présentant des risques particuliers de pollution chronique et/ou accidentelle des eaux pluviales doivent être équipées de dispositifs spécifiques et adaptés (abattement et/ou confinement) pour gérer convenablement ces risques.

➤ Vis-à-vis de l'infiltration

Les précautions à prendre vis-à-vis de l'infiltration font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

Les puits d'infiltration sont proscrits dans les zones particulières de protection de la nappe.

Précautions vis-à-vis des zones humides

Les précautions à prendre vis-à-vis des zones humides font l'objet d'un zonage spécifique. Tout nouvel aménagement doit respecter les prescriptions associées.

4/ Electricité

Le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être préférentiellement prévues et intégrées aux bâtiments ou aux clôtures. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

5/ Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles obligatoirement enterrés reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

6/ Ordures ménagères

Dans les secteurs non équipés en conteneurs collectifs, les projets comprenant plus de deux logements doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des déchets (ordures ménagères, collectes sélectives et bio-déchets). Ces espaces doivent avoir des caractéristiques répondant aux exigences de l'autorité compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Une aire de compostage de minimum 5 m² collectif devra être prévue pour toute opération de plus de 5 logements, sauf impossibilité technique.



Grand Chambéry

106, allée des Blachères
73026 Chambéry cedex

Tél. : 04 79 96 86 00

Fax : 04 79 96 86 01