PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

ESPACE AGRICOLE

ZONE A

Zone de projets agricoles

AS

Espace agricole sensible

RUMILLY TERRE DE SAVOIE

EXCEPTIONS AUX REGLES D'URBANISME

ADAPTATION MINEURES

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

BATIMENT NON-CONFORME

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

DEROGATIONS

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

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

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

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

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

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

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

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

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

***Règle n°1.1.1** : Les occupations et utilisations du sol autorisées assurent l'évolution des exploitations existantes ainsi que l'accueil de nouvelles exploitations dans le respect des enjeux paysagers sur le territoire.*

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

Modalités d'instruction :
Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous conditions (V) et présentées ci-après. Sont de plus interdites selon les secteurs, les occupations et utilisations du sol signalées par le symbole X.*

	A	As
LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS **NECESSAIRES** AUX EXPLOITATIONS AGRICOLES		
Bâtiments d'élevage ou liés à une activité culturale	V	X
Les bâtiments de l'exploitant agricole destinés à la transformation, de conditionnement ou de commercialisation des produits agricoles lorsqu'ils constituent le prolongement de l'acte de production	V*	X
Les bâtiments destinés au dressage, à l'entrainement, aux haras, y compris les locaux destinés à l'accueil du public en lien avec ces activités.	V****	X
Les locaux d'hébergement et de restauration	V***	V***
Les nouveaux logements de fonction	V**	V***

* :
La construction ou l'installation doit être nécessaire au bon fonctionnement d'une activité agricole existante et ne pourra être justifiée d'un point de vue économique. De ce fait, les projets de constructions ou d'installations touristiques, même portés par un exploitant agricole, ne pourront être perçus comme nécessaires.

** :
Les logements de fonction agricole (logements d'astreinte) doivent s'implanter sur le site de l'exploitation, dans ou accolé au bâtiment principal d'exploitation. Leur surface est limitée à 40m² de surface de plancher. Un seul logement de fonction peut être construit par exploitation.

*** :
Uniquement au moyen d'un changement de destination
Sont aussi autorisés uniquement dans le périmètre « de diversification agricole » (commune d'Hauteville-sur-Fier) : les campings à la ferme sont autorisés et limités à 6 emplacements et situés au moins de 300m de l'un des bâtiments de l'exploitation. Les constructions liées au fonctionnement sont aussi autorisées (entretien, sanitaires). Cette destination est interdite dans le reste de la zone A.

**** :
Les locaux destinés à l'accueil du public doivent rester accessoires à l'activité agricole, situés dans le même bâtiment que l'activité agricole et représenter moins de 30% de l'emprise au sol total des constructions agricoles du site.

LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX EXPLOITATIONS FORESTIERES		
Les constructions nécessaires aux exploitations forestières	V	X
LES CONSTRUCTIONS NECESSAIRES AUX CUMA AGREEES		
Les constructions nécessaires aux CUMA agréées	V	X

LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU A DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS		
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (stations d'épuration, locaux de transformation d'énergie, etc.)	V*	V*
Les installations et ouvrages nécessaires aux services publics (installations dédiées à la production d'énergie et à son transport, à l'extension et au renouvellement des réseaux, etc.)	V*	V*
*: Les constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Sont autorisés sans condition les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service ferroviaire et des impératifs techniques de l'exploitation.		
LES EXTENSIONS ET ANNEXES DES HABITATIONS EXISTANTES		
Logement	V*	V*
*: Sont autorisés uniquement : - la création d'annexes et l'extension des habitations existantes dans les conditions suivantes précisées par les règles 1.1.2, 1.1.3 et 1.1.4 L'évolution de l'habitation existante est possible, indépendamment de la zone dans laquelle celle-ci est située et ce, même si elle diffère de la zone A ou As.		
LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES CONSTRUCTIONS REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE		
La création de logements ou d'autres destinations autorisées dans la zone	V*	V*
*: Ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les modalités sont précisées dans le chapitre relatif aux prescriptions générales (rubrique « densité et programmation ».		
AFFECTATIONS ET USAGES DU SOL REGLEMENTES		
Les affouillements et exhaussements du sol	V*	V*
Condition : Les affouillements et exhaussements du sol répondent à l'une des conditions suivantes : - Ils sont directement liés aux travaux de constructions et installations autorisées sur le terrain d'assiette du projet (ex : fondation). - Ils participent à la diversification de l'activité agricole, sous réserve d'être **justifiés par des impératifs de la valorisation des terres agricoles et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide. De plus, un suivi et une remise en état agricole des terres est obligatoire.** - Ils consistent en des travaux d'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction. - Ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité autorisée sur le terrain d'assiette (raccordement d'une construction, réalisation d'un assainissement, etc.). - Ils sont nécessaires à la recherche archéologique Aucun remblai ne sera autorisé en EBC.		

***Règle n°1.1.2** : L'évolution des habitations existantes et la création d'annexes sont autorisées si le projet respecte les règles de recul du règlement sanitaire départemental vis-à-vis des constructions agricoles, s'il n'est pas exposé à des risques naturels ou technologiques et si son aménagement ne présente pas de menaces sur les ressources naturelles du territoire. Les évolutions du bâti ne doivent pas altérer le paysage ni le caractère patrimonial de la bâtisse.*

Règle n°1.1.3 *: **Les extensions**** *et la création **d'annexes**** *aux habitations (Hors logement de fonction) sont possibles sans que l'emprise au sol nouvelle ne dépasse 30% de l'emprise au sol existante et sans que la somme de la surface de plancher résultant de ces évolutions ne dépasse 80 m², hors piscine. Les surfaces de référence sont mesurées à la date d'approbation du PLUi. Le nombre d'annexes est limité à deux, hors piscine.*

Règle n°1.1.4 *: Le recul entre les annexes et la construction principale dédiée au logement ne peut excéder 10 m.*

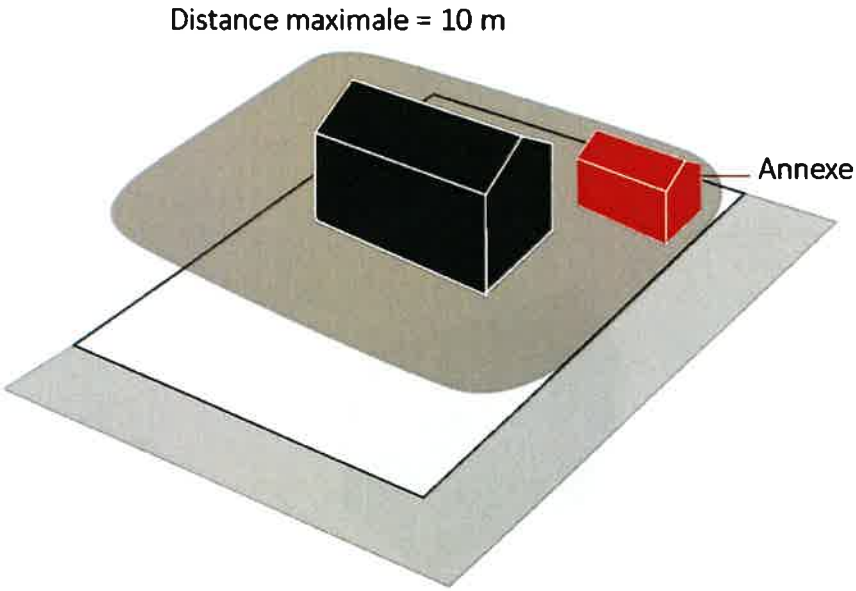

Figure 41 Recul maximal entre annexe et construction principale

CHAPITRE 2 : INSCRIPTION DANS LA TRAME URBAINE

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

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

GENERALITES	Les **débordements de toiture et de balcon** jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte. Au-delà, le surplus sera pris en compte. Les règles s'appliquent aux **limites extérieures du terrain d'assiette**. .
REGLES ALTERNATIVES	Pour les **équipements collectifs**, ainsi que pour les **ouvrages techniques**, et les installations nécessaires au fonctionnement des **services publics**, ou d'intérêt collectif uniquement, l'implantation est libre.

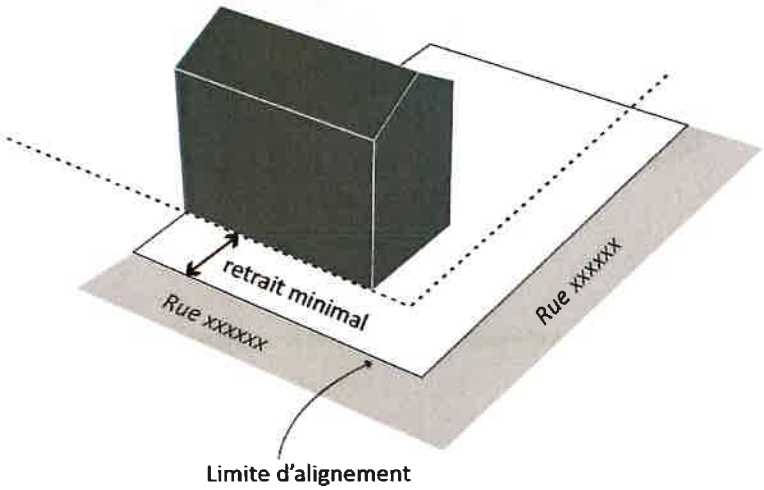

Figure 42 Principe de recul vis-à-vis de l'alignement

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

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

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

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

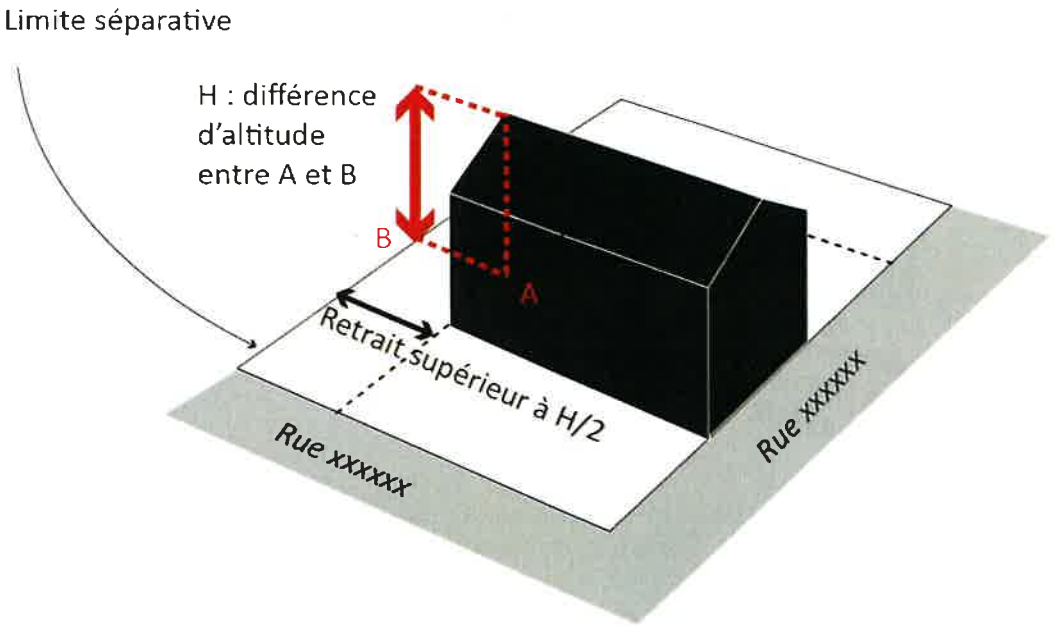

Figure 43 Principe de retrait conditionné à la différence d'altitude

Complémentairement pour les piscines, retrait de 4 m minimum par rapport aux limites séparatives.

LIGNE DE TOIT

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

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

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

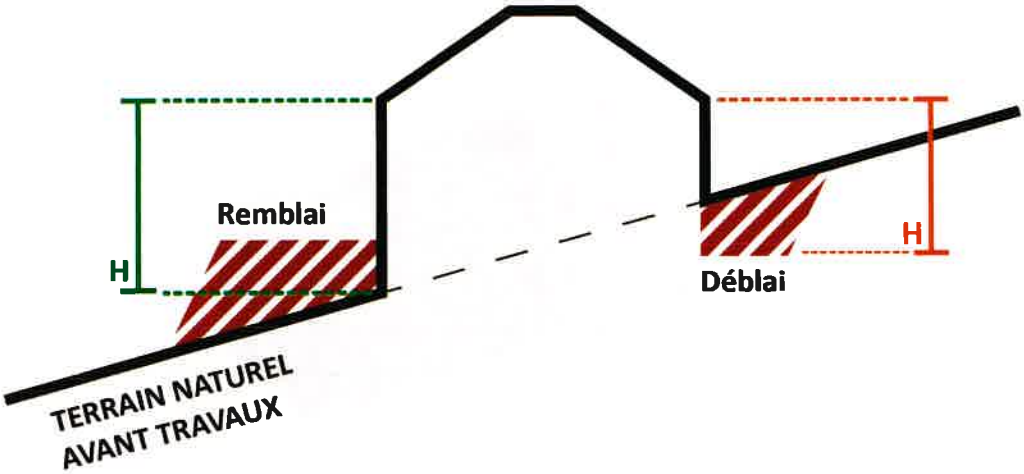

Figure 44 _ Principe de mesure de la hauteur en un point : le plus grand écart entre le terrain naturel et la sablière (ou l'acrotère), avant ou après travaux.

***Règle n°2.3.2** : La **hauteur** des nouvelles constructions agricoles n'est pas limitée mais doit être adaptée à l'usage.*

TOITURE ET PERCEPTION LOINTAINE

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

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

Les toitures métalliques des constructions agricoles devront être de teinte sombre et en harmonie avec les toitures environnantes.

***Règle n°2.4.3** : Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné, notamment vis-à-vis d'une forte pente ou sur un mur pignon.*

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

***Règle n°2.4.4** : Les bâtiments agricoles de grande longueur s'implantent parallèlement aux courbes de niveau et minimisent remblais et déblais.*

***Règle n°2.4.5** : Les constructions agricoles ne sont pas implantées sur un point haut à forte covisibilité.*

***Règle n°2.4.6** : Les installations de production d'énergie en toiture n'altèrent pas la perception des pentes des constructions. En particulier, les panneaux solaires sont intégrés ou surimposés à la toiture.*

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

***Règle n°2.4.8** : Les toitures-terrasses sont autorisées lorsqu'elles répondent à l'une des conditions suivantes :*

- Toitures-terrasses accessibles rattachées aux logements et locaux.
- Toitures terrasses végétalisées.
- Toitures terrasses des équipements publics et d'intérêt collectif.

FRONT BATI ET FAÇADE URBAINE

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

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

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

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

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

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

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

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

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié.

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

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumises aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié.

***Règle n°2.5.7** : Pour les constructions agricoles, les teintes foncées sont recommandées ; des soubassements en maçonnerie qui devront être de ton sable ou pierre du pays. Les teintes blanches, vives, claires sont interdites.*

TRAITEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

***Règle n°2.6.4** : Les talus devront être végétalisés et de rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.*

CLOTURES

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

Les haies végétales seront réalisées préférentiellement avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.
Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

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

***Règle n°2.7.2** : La hauteur des murs de soutènement sera limitée à 1,50 m. Lorsqu'ils sont perceptibles depuis l'espace public, les murs de soutènement seront traités en maçonnerie de pierres apparentes ou bien par d'autres assemblages et matériaux permettant une intégration paysagère de qualité. Pour autant l'ouvrage présentera un traitement fini.*

CHAPITRE 3 : GESTION DES FLUX ET DES RESEAUX

ACCES ROUTIERS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***Règle n°3.1.7** : Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids-lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Des continuités piétonnes et/ou cycles pourront être imposées.*

STATIONNEMENT

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

Il est demandé :

	Nombre de places VL minimum
HABITATION	
Pour les logements de fonction	Maximum une place par logement
Pour les logements	1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	Selon les besoins de l'activité
Restauration	Selon les besoins de l'activité
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Une place pour 50m² de surface de plancher
Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Selon les besoins de l'activité

Modalités d'instruction :
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus dans la liste ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.
D'après l'article 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (300 mètres), soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

GENERALITES	Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
REGLES ALTERNATIVES	Pour les constructions agricoles, le stationnement pourra être réalisé hors du terrain d'assiette.

ACHEMINEMENT DE L'EAU POTABLE

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

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

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

***Règle n°3.5.1** : Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.*

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

REGLES ALTERNATIVES	En l'absence d'un tel réseau, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et adapté aux caractéristiques du sol, du sous-sol et de l'environnement du terrain. Ces installations devront être installées sur l'unité foncière, ou par voie de servitude en cas d'impossibilité technique, à moins de 30 m de la construction principale, en dehors du secteur Nf, y compris ci ladite construction principale est implantée en zone urbaine, sous réserve qu'elle soit légalement édifiée à la date d'approbation du PLUiH (février 2020). Ainsi, cette disposition ne s'applique pas aux constructions nouvelles édifiées en zone urbaine. La solution technique choisie et le choix de la filière devront être adaptés à l'utilisation du terrain pour limiter les risques d'atteinte à la salubrité et à la sécurité et garantir la pérennité des ouvrages dans le temps (circulation, bétail, etc...). Ce dispositif devra respecter les préconisations sanitaires annexées au PLUi, le Schéma Intercommunal d'Assainissement et le règlement d'assainissement intercommunal.

***Règle n°3.5.2** : Tout rejet des eaux usées non-traitées dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit, et inversement.*

EVACUATION DES EAUX DE PLUIE

***Règle n°3.6.1** : Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés (constructions, surfaces imperméabilisées) devront être infiltrées dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.*

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (toitures, surfaces imperméabilisées dont voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau dédié ou réseau unitaire), elles devront être traitées au moyen d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention (au moins 25 l / m² artificialisée et débit de fuite max de 15 l /s/ha) et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci ne présentent pas de risques d'instabilité.

Les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière du projet ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement propre de la voirie départementale.

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

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

***Règle n°3.6.2** : En cas d'acceptation des eaux pluviales dans le réseau public, des dispositifs appropriés, tant sur le plan qualitatif que sur le plan quantitatif, peuvent être imposés afin de permettre la limitation des débits évacués et les traitements éventuels des eaux rejetées dans le réseau.*

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

***Règle n°3.6.3** : Dans les zones de limitation de l'imperméabilisation et de maîtrise des eaux de ruissellement, délimitées dans les annexes sanitaires, toute opération doit faire l'objet d'aménagements visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*

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

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

***Règle n°3.7.1** : Tout projet de construction doit respecter les prescriptions techniques pour la gestion des déchets ménagers, annexées à ce règlement.*

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

RESEAUX D'ENERGIE

***Règle n°3.8.1** : Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé aux réseaux existants (notamment au réseau électrique).*

***Règle n°3.8.2** : Lorsqu'une nouvelle voie est créée ou lors de travaux sur l'espace public, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé.*

***Règle n°3.8.3** : Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public de distribution d'électricité doivent être réalisés en souterrain*