

# Plan Local d'Urbanisme



## 4. Règlement écrit

Projet arrêté par le conseil  
municipal le :  
21 juillet 2011

Projet approuvé par le  
conseil municipal le :  
2 mai 2012

Révision allégée n°1

Approuvée par le conseil municipal le :  
29 février 2016

## **DEFINITIONS**

**Annexes isolées** : Sont considérées comme annexes isolées les constructions non nécessaires à la fonctionnalité du bâtiment principal et qui sont isolées de la construction principale

**Annexes accolées** : Sont considérées comme annexes accolées les constructions non nécessaires à la fonctionnalité du bâtiment principal qui sont accolées à la construction principale.

## **PRISE EN COMPTE DES AXES BRUYANTS**

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Axes bruyants de type I : autoroute A43 - voie ferrée Culoz Modane (bande de 300m)

Axes bruyants de type II : autoroute A41 et RD 1006 (bande de 250m).

## **PRISE EN COMPTE DES CANALISATIONS DE GAZ**

### **Pour les canalisations d'Albertville**

Les canalisations entraînent en domaine privé une zone non aedificandi de 8 mètres (1mètre au nord, 4 mètres entre les axes de canalisations, 3 mètres au sud) où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2.70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0.60mètre sont interdites.

### **Pour la canalisation de Pontcharra**

Les canalisations entraînent en domaine privé une zone non aedificandi de 4 mètres de large (1mètre à l'ouest et 3 mètres à l'est de l'axe de la canalisation) où les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou d'arbustes de plus de 2.70 mètres de hauteur et toutes façons culturales descendant à plus de 0.60mètre sont interdites.

## **CAHIER ENVIRONNEMENTAL**

Un cahier environnemental est annexé au présent règlement. Ce cahier est un document de recommandations afin de compléter la démarche environnementale de la Commune.

## **A TITRE D'INFORMATION**

Pour faciliter l'instruction des demandes administratives, il est conseillé d'informer au plus tôt la mairie de tout projet : des renseignements et conseils seront donnés en vue de la meilleure intégration architecturale et urbanistique du projet, et de la bonne préparation du dossier en vue de son instruction

# CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU - zone d'urbanisation future

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

1. les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'activités industrielles,
3. les constructions à destination d'activités artisanales,
4. les constructions à destination de bureaux excepté celles autorisées à l'article AU2,
5. les constructions à destination d'entrepôts liés au stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux,
6. Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
7. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
8. Les terrains de camping

### **ARTICLE AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les constructions sont autorisées à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU)

Les bureaux à condition d'être intégrés au volume d'une construction d'habitation dans la limite 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisée ou de travaux publics, conformément à l'article AU11.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) à condition de correspondre à des dispositifs installés sur toiture.

Les annexes liées à une construction d'habitation à condition d'être inférieures à 50m<sup>2</sup> de surface de plancher totale sur l'unité foncière. La superficie des piscines n'est pas prise en compte dans ce calcul

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

1- Lorsque le terrain est riverain d'une ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. En cas de division parcellaire, les accès devront être mutualisés, avec un aménagement intégrant un triangle de visibilité.

Les nouveaux accès aux nouvelles constructions devront être mutualisés avec les accès existants, sauf impossibilité technique ou pour des raisons de sécurité.

Le projet peut être refusé ou accepté sous réserve de prescriptions spéciales autorisées par le gestionnaire de voirie publique si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 4.00 m minimum (chaussée + accotement).

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### 2- Eaux usées

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

### 3- Eaux pluviales

Les constructions sur le terrain doivent permettre l'infiltration et l'écoulement régulé, dans la parcelle, des eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...).

Pour toute construction ou installation nouvelle si les eaux pluviales ne peuvent être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention muni d'une régulation du débit de rejet à mettre en place au point bas de l'installation.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau.

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

### 4. Electricité, télécommunications.

Pour toute construction ou installation nouvelle sur la partie privative, les branchements aux lignes d'énergie électrique, aux câbles téléphoniques et de vidéo communication doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur, en respectant les reculs affichés aux documents graphiques ou dans le cas contraire avec un recul minimum de :

- 12m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux.

Une tolérance de 1m peut être admise pour les débords de toitures, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels et les pergolas.

Les bassins de piscines devront respecter le recul minimum imposé aux constructions.

Ces reculs pourront être diminués dans les cas suivants :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
- Pour les annexes, autres que les piscines et garages, qui pourront s'implanter jusqu'en limite, à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité publique.
- Les garages pour lesquels il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique, et devant intégrer les espaces nécessaires à l'aménagement de triangles de visibilité.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

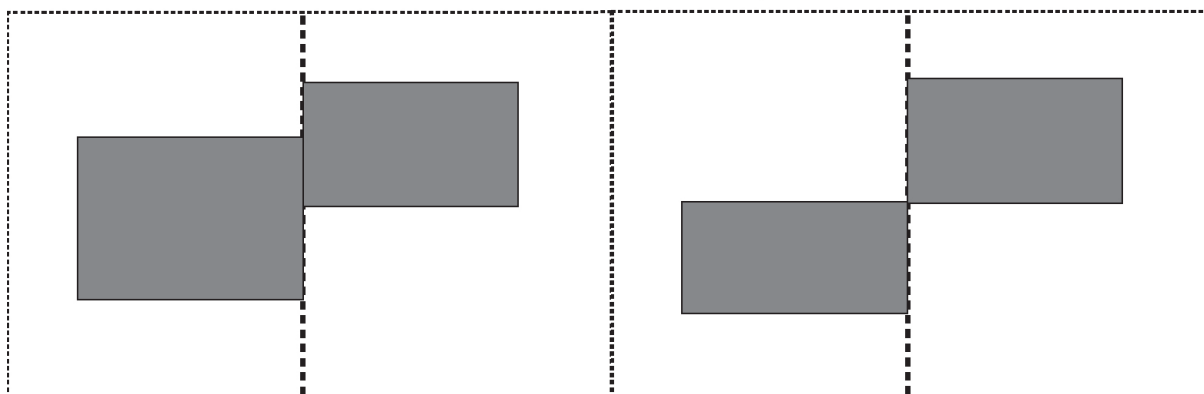
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

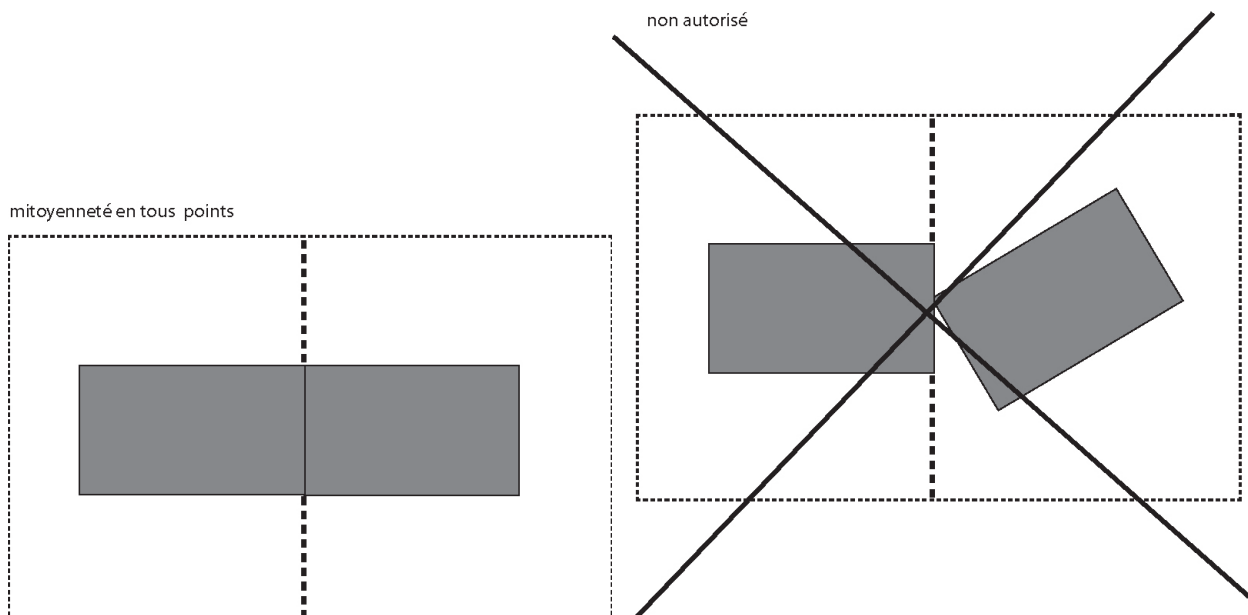
## **ARTICLE AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

L'implantation est libre et lorsqu'elle est en limite elle doit de faire selon les implantations décrites ci-dessous :

mitoyenneté en plusieurs points

mitoyenneté en 1 point





**ARTICLE AU8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.**

Non réglementé

**ARTICLE AU9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

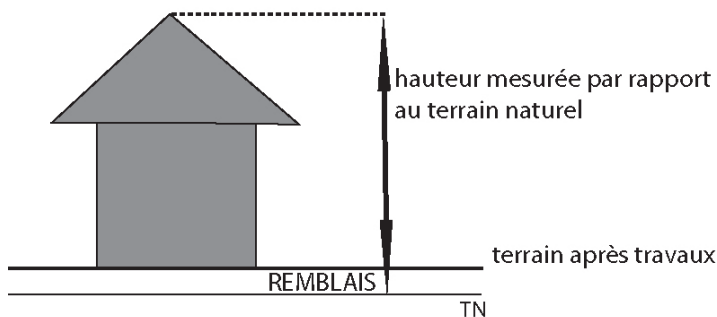
Non réglementé

**ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

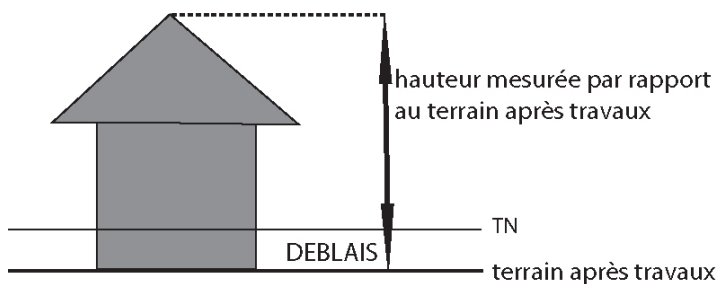
La hauteur des constructions est mesurée en tout point (excepté les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures dans une limite de 2m00 à compter de la toiture) :

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

#### CAS 1 : mesure au terrain naturel



#### CAS 21 : mesure au terrain aménagé



La hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder :

- 13m, pour les constructions présentant une toiture à pans
- 10m, pour les constructions présentant une toiture terrasse.

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 3m50.

La hauteur hors tout des annexes accolées ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

La hauteur en tout point des abris et serres couverts par des toitures cintrées ne doit pas excéder :

- 1m00 par rapport à la margelle pour les abris de piscines
- 2m00 par rapport au terrain naturel pour les serres

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

### **ARTICLE AU11- ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas réglementées.

#### 1. Implantation des constructions et abords.

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent être adaptés à la nature et à la topographie du terrain et des accès (pente, orientation) ainsi qu'à l'environnement naturel et construit, proche et éloigné.

Les mouvements de terre sont limités à + ou -1.30 m par rapport au terrain naturel pour arriver au terrain naturel en limite séparative, excepté pour la desserte de la construction.

Dans les terrains en pente > 20% les affouillements et exhaussements nécessaires à la construction du bâti ne sont pas limités.

## 2. Toitures

Les toitures des constructions, hors annexes accolées, présenteront deux pans minimum, de pentes égales.

La pente doit être comprise entre 65% et 85% excepté pour les annexes qui sera d'au minimum 30%.

Les toitures terrasses sont autorisées, à condition de présenter un aspect fini de terrasse accessible ou de toiture végétalisée.

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

La couleur sera gris ardoise à l'exception des éléments vitrés, de la réfection ou l'extension de toitures existantes, et des annexes isolées qui pourront prendre la même teinte que la toiture de la construction principale.

## 3. Panneaux solaires et tuiles solaires

Les panneaux solaires et tuiles solaires sont autorisés en toiture mais devront être intégrés au plan de toiture ou être disposés sur châssis en cas de toiture terrasse.

Les panneaux solaires sur châssis dissociés de la construction sont interdits.

La couleur n'est pas réglementée.

## 4- façades

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.
- Les façades seront d'aspect enduit de couleur beige, gris, ocre jaune, ocre rouge ou d'aspect pierres apparentes ou d'aspect bois ou d'aspect vitré.

Les aspects rondin et madrier sont interdits.

## 5. Les clôtures

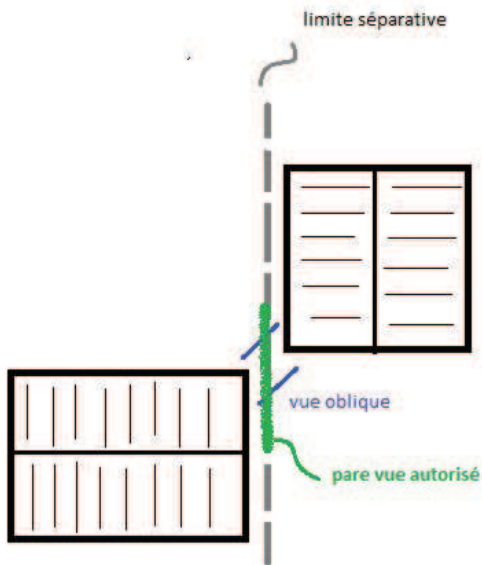
En cas de clôtures, elles sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- d'aspect grillages ou murets et grillages/dispositif à claire voie (muret n'excédant pas 65cm) n'excédant pas 1.50m,
- ou murets n'excédant pas 0.90cm.



Les pare-vues sont interdits. Ils ne sont autorisés que dans le cadre d'une vue de biais.



**RAPPEL - Article 679 du code civil**

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

*Exemple de vue de biais*

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

Dans le cas de haies vives elles devront être plantées avec un recul minimum de 0,50 m par rapport aux limites.

Devant le portail côté voie, il devra être respecté une surface minimum de stationnement de 2,50 x 5m, afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'au moins un véhicule en dehors de la voie publique.

**ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Les dimensions d'une place de stationnement sont de 2.5\*5.00 hors place PMR.

- Le calcul du nombre de places sera arrondi à l'unité la plus proche (exemple :  $125\text{m}^2$  de surface de plancher /  $50 = 2.5$  soit 3 places)

Il est exigé :

- pour les constructions destinées à l'habitat : 1 place par tranche de  $50\text{m}^2$  de surface de plancher.
- Un local ou un emplacement clos et couvert, pour le stationnement des deux roues pour toute opération de construction de 5 logements et plus avec un minimum de  $2\text{m}^2$  par logement.
- pour les constructions destinées au commerce (sauf restaurant), services et à l'artisanat: 1 place pour  $25\text{m}^2$  de surface de plancher.
- pour les restaurants : 1 place pour 3 personnes pouvant être accueillies dans la construction.

- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les hébergements hôteliers : 1 place par chambre.

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en cumulant à chacune d'elles la règle qui lui est propre.

### **ARTICLE AU13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière doivent être végétalisées. Les haies, arbres d'alignement ou isolés devront être composés d'essences locales.

Les haies mono spécifiques de thuya et laurier sont interdites

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé