

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 9 : REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Apa et Av - zone agricole paysagère et viticole

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

ARTICLE Apa- Av1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites
- Les dépôts de matériaux ou de déchets
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 al7 : Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits.

ARTICLE Apa-Av2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement des constructions existantes destinées à l'activité agricole dans leur volume existant.

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 al7 :

Les travaux de protection et de restauration de sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides à condition de contribuer à préserver les zones humides et de ne pas participer à leur assèchement et de faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 C.U.

Les constructions destinées aux équipements publics et clôtures

L'indice « i » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront respecter la réglementation du PPRI annexé au PLU.

Les installations techniques y compris les affouillements, exhaussement et dépôts nécessaires à la réalisation et au fonctionnement du projet de l'infrastructure ferroviaire Lyon/Turin.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Apa- Av3 - 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 4.00m minimum (chaussée + accotement).

ARTICLE Apa -Av 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

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

2- Eaux usées

2.1 Toute construction ou installation 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.

2.2 En l'absence de réseau relié à un dispositif collectif d'épuration ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 étanche 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 Apa-Av5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE Apa-Av6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

• En zone Apa

Les constructions et annexes devront s'implanter avec un recul de :

- 12m00 par rapport à l'axe des **voies départementales, communales et chemins ruraux.**
- 50m00 par rapport à l'axe des autoroutes

Ces règles pourront être augmentées dans les cas suivants :

- dans le cas d'extension d'une construction existante,
- pour les constructions destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Ces reculs ne s'appliquent pas aux clôtures.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas pour la réalisation d'une isolation par l'extérieur des bâtiments, avec une tolérance de 30 cm à la règle de recul pour favoriser et permettre ces travaux.

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

- **En zone Av**

L'implantation est libre

ARTICLE Apa-Av7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre

ARTICLE Apa- Av8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE Apa-Av9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Apa -Av10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment.

ARTICLE Apa-Av11- ASPECT EXTERIEUR

1- façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les façades seront de couleur beige, grise, ocre jaune, ocre rouge ou d'aspect bois non teinté.

3.Les clôtures

Pour information il est rappelé qu'il n'est pas obligatoire de clôturer. Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Elles seront constituées :

- de haies vives n'excédant pas 2.00m,
- ou grillages simples n'excédant pas 1.50m,

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.

ARTICLE Apa-Av 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE Apa-Av13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Pour les éléments repérés au titre de l'article L123-15-a17 :

Les haies devront être entretenues et préservées.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Apa-Av14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé