

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 11 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NE - zone naturelle destinée à l'exploitation des gravières et carrières

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

ARTICLE NE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions nouvelles à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
- les constructions à destination d'activités industrielles excepté celle autorisées à l'article NE2,
- les constructions à destination d'activités artisanales,
- les constructions à destination de bureau,
- les constructions à destination de commerce,
- les constructions à destination d'habitat,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les déchets, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping

ARTICLE NE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les affouillements et 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 NE11.
- Les constructions et installations industrielles sont autorisées à condition d'être liées à l'exploitation de gravières et carrières.
- 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NE3 - 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 NE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2- Eaux usées

L'installation sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental

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.

ARTICLE NE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE NE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations 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.

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

ARTICLE NE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation est libre

ARTICLE NE8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres

ARTICLE NE9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

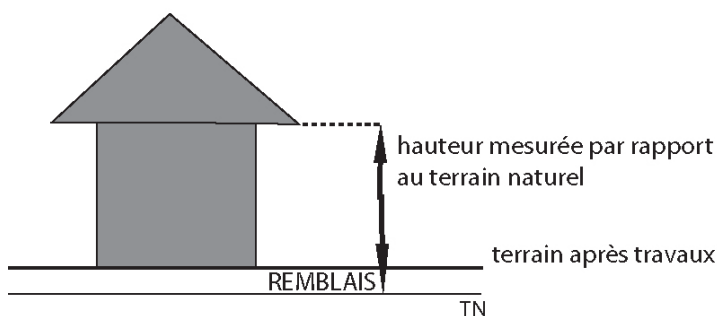
ARTICLE NE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

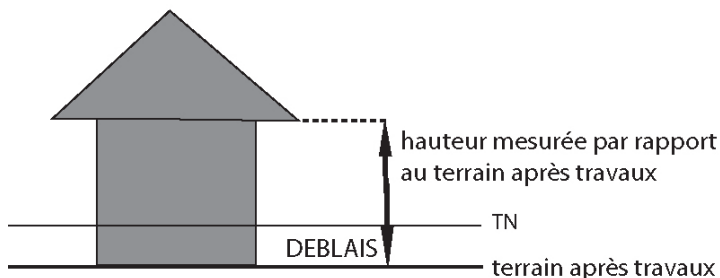
La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture :

- 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 10m00

La hauteur hors tout des annexes isolées du bâtiment principal ne doit pas excéder 4m50.

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

ARTICLE NE11- ASPECT EXTERIEUR

Façades

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

ARTICLE NE 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE NE13 : OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.