

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 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UEA - zone d'activité Alpespace

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UEA 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

en zone UEA

- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UEA2,
- les constructions à usage de commerce sauf celles autorisées à l'article UEA2,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions destinées à l'activité agricole et forestière
- les ouvertures de carrières ou de leur extension,
- le stationnement isolé de caravanes et habitations de loisirs, les terrains de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
- le dépôt de matériaux inertes et de déchets, quelle qu'en soit la nature sauf ceux autorisés à l'article UEA2
- tout exhaussement du sol supérieur à la prescription du PPRI,

en zone UEAf

- les activités à usage industriel.
- les constructions à usage d'habitation sauf celles autorisées à l'article UEA2,
- les constructions à usage de commerce sauf celles autorisées à l'article UEA2,
- les constructions à usage d'artisanat,
- les constructions destinées à l'activité agricole et forestière
- les ouvertures de carrières ou de leur extension,
- le stationnement isolé de caravanes et habitations de loisirs, les terrains de camping, caravanage et parc résidentiel de loisirs,
- le dépôt de matériaux inertes et de déchets, quelle qu'en soit la nature sauf ceux autorisés à l'article UEA2
- tout exhaussement du sol supérieur à la prescription du PPRI,

en zone UEAA: seules sont autorisées les constructions et installations précisées à l'article UEA2

ARTICLE UEA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zones UEA et UEAf

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les locaux de gardiennage pour les personnes dont la présence permanente est d'une nécessité absolue pour assurer la direction ou la surveillance des établissements à condition d'être dans le volume de la construction, sans dépasser 10% de la surface de

plancher totale, dans la limite de 30m² de surface de plancher et construit simultanément à la construction principale.

- Les logements de fonction intégrés aux hébergements hôteliers dans la limite de 100m² de surface de plancher.
- les activités commerciales liées au fonctionnement de la zone.
- Les déchets sont autorisés s'ils sont liés à une autorisation d'urbanisme en cours.
- Les matériaux inertes sont autorisés s'ils sont liés à l'activité d'une entreprise autorisée.
- 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.

En zone UEAA :

- les installations classées
- les constructions et installations à conditions d'être liées au transport d'énergie électrique.
- 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 2. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEA 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Voirie

On distingue :

E2 : des voiries de secteur consistant en des dessertes dont le tracé est seulement indiqué sur le plan de composition de principe et qui seront réalisées en fonction de la demande éventuelle de petits lots sur la zone et du déroulement dans le temps de l'opération ;

E3 : cheminements piétons et lieux de rencontres dont le tracé est donné à titre indicatif sur le plan.

Accès

Les accès devront avoir une largeur minimum de 5m50. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur les voies repérées comme E2 sur le document graphique.

Les accès à deux parcelles mitoyennes pourront le cas échéant, être jumelés. De plus, les accès devront respecter les écoulements des eaux de la voirie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargements et de déchargements devront être prévus à l'intérieur des lots. Dans le cadre d'un plan d'ensemble, une aire unique pourrait servir à plusieurs lots.

ARTICLE UEA 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable,

Assainissement:

1. Eaux usées :

- L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère industriel ou commercial, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées/eaux pluviales.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.
- L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement selon les prescriptions prévues par le gestionnaire du réseau.
- Il sera imposé, à l'extérieur de chaque lot, des regards visitables permettant pour chaque type d'effluent, un prélèvement pour contrôle.
- Les entreprises agroalimentaires doivent être dotées d'un bac à graisse.

2. Eaux de refroidissement non usées :

Elles pourront être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales selon la réglementation en vigueur.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés, sur tout terrain, devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. Le constructeur réalisera des dispositifs appropriés pour une évacuation vers le réseau existant.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

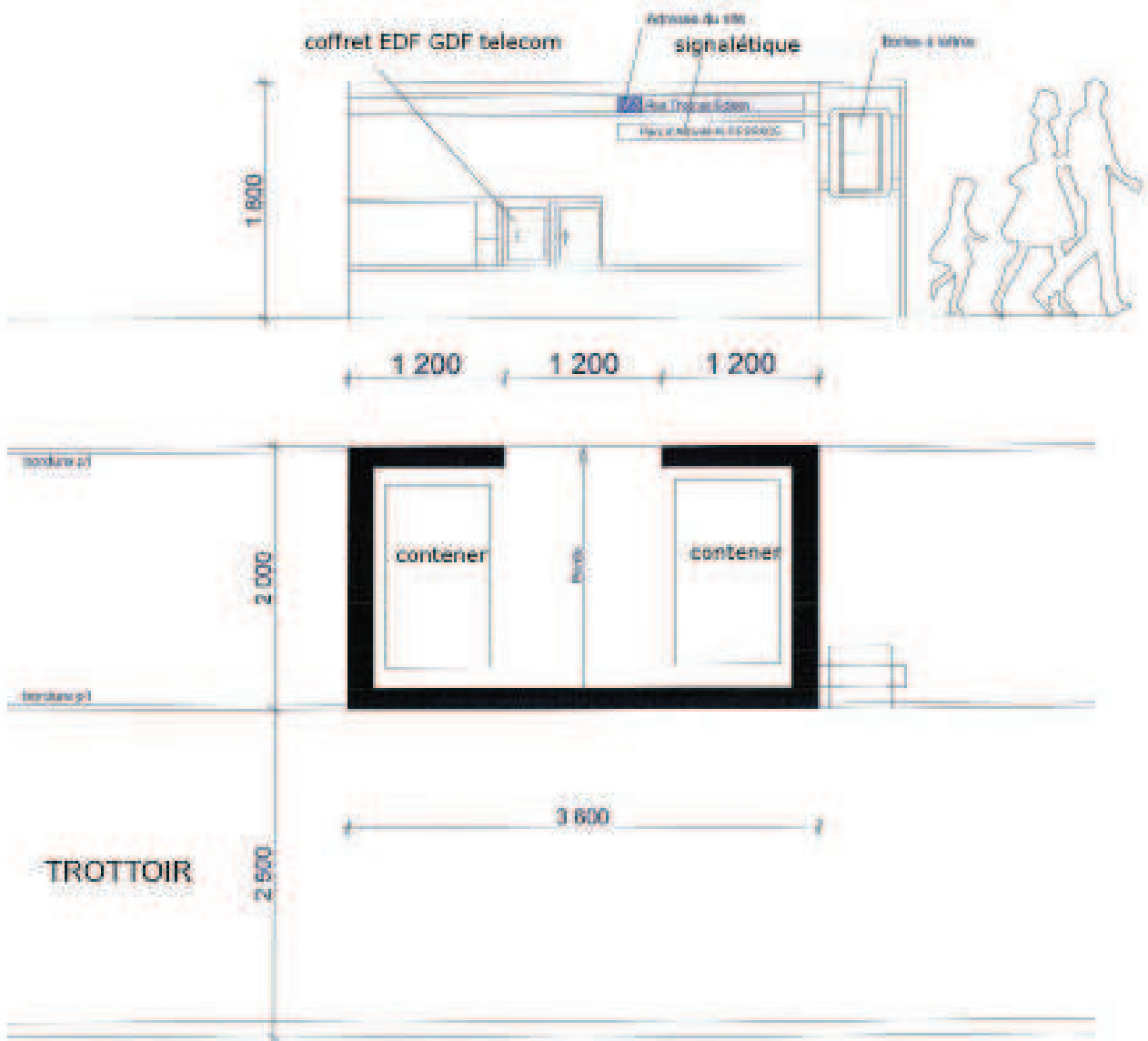
4. Les eaux pluviales seront préalablement traitées avant rejet. La surverse des eaux pluviales dans le réseau public est alors autorisée sous réserve de l'existence d'un réseau non surchargé après accord du gestionnaire du réseau_

5. Electricité- Téléphone - Réseaux câblés :

Sauf cas d'impossibilité technique, toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

6. espaces conteneurs

Les conteneurs à ordures ménagères devront être configurés selon les schémas suivants :



ARTICLE UEA 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

non réglementé

ARTICLE UEA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En zone UEA

En l'absence d'indications portées au plan, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum par rapport :

- . aux limites d'emprise des voies : 14 m des voies E1 et 5 m des voies E2 et E3
- . à l'axe de l'autoroute : 50 m

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques, locaux ou abris à vélos autorisés dans la marge de recul dans la limite de 2m de profondeur.

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 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.

En zone UEAf

L'implantation est libre

ARTICLE UEA 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone UEA

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative du lot doit être égal à au moins la moitié de la hauteur verticale en tout point de la façade, sans toutefois être inférieure à 7 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux acquéreurs mitoyens présentant un projet dont les bâtiments peuvent être simultanés de part et d'autre de la limite, ou séparés uniquement par un cheminement piéton fonctionnel d'une largeur de 2m minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique à haute et très haute tension.
- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 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.

En zone UEAf

L'implantation est libre

ARTICLE UEA 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UEA 9 - EMPRISE AU SOL

En zone UEA

L'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas être supérieure à 60%.

Sont intégrés dans le calcul de l'emprise au sol tous les revêtements empêchant l'infiltration directe des eaux de pluie comme les enrobés, les bétons désactivés, les agrégats compactés, etc. A contrario, les surfaces couvertes par des dispositifs perméables pour la réalisation de places de parking, ne sont pas comptabilisées dans ce calcul.

Lorsqu'une extension d'un bâtiment existant intervient plus de 18 mois après l'achèvement déclaré du bâtiment principal, l'emprise au sol peut alors atteindre jusqu'à 70 %, y compris revêtements imperméabilisant le sol, comme précisé ci-dessus.

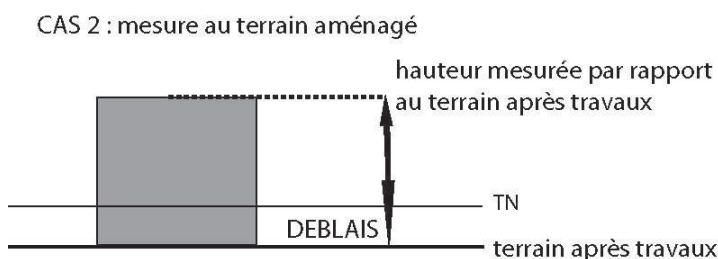
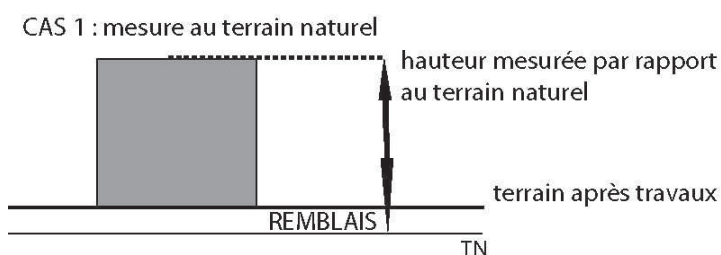
En zone UEAF

L'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas être supérieure à 70%.

Sont intégrés dans le calcul de l'emprise au sol tous les revêtements empêchant l'infiltration directe des eaux de pluie comme les enrobés, les bétons désactivés, les agrégats compactés, etc. A contrario, les surfaces couvertes par des dispositifs perméables pour la réalisation de places de parking, ne sont pas comptabilisées dans ce calcul.

ARTICLE UEA 10 – HAUTEUR

La hauteur est mesurée à partir du terrain actuel jusqu'à l'égout de toiture ou le haut de l'acrotère.



La hauteur maximale du volume bâti est de 20 mètres, sauf dispositions contraires définies par les servitudes liées au transport d'électricité.

Il n'est pas fixé de hauteur pour les constructions ou d'installations d'intérêt général

ARTICLE UEA 11 - ASPECTS EXTERIEURS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt écologique et paysager des lieux avoisinants.

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

Volumes - façades :

L'aspect extérieur des constructions doit se caractériser par une simplicité des volumes et des détails architecturaux.

L'aspect des constructions devra être le lisse et/ou la transparence. L'ensemble des constructions prévues le long des voies E1 doit présenter une cohérence architecturale.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être non apparents en façades.

Couleur :

La couleur des volumes principaux sera choisie dans le nuancier ci joint.

MURS TECHNIQUE	RAL 7024	GRIS GRAPHITE
PANNEAU SUPPORT IDENTITE et BOITE A LETTRES	RAL 7037	GRIS LONDON
MOBILIER URBAIN	RAL 7024	GRIS GRAPHITE
REVETEMENTS DES FACADES	RAL 9006	GRIS METALLISE
(base nuancier Novolac)	RAL 9007	GRIS PERSAN METALLISE
	RAL 4541	ACIER METALLISE
	RAL 4542	MARINE METALLISE
	RAL 4570	GRIS GLACIER
	RAL 5014	BLEU SAPHIR
	RAL 4581	BLEU AGATHE
	RAL 5009	BLEU AZUR
	RAL 5008	GRIS ARDOISE
	RAL 7035	GRIS CLAIR
	RAL 4750	GRIS NUAGE
	RAL 7006	LAUZE
	RAL 7022	GRIS GRAPHITE
	RAL 4562	GRIS FUME
	RAL 4405	CREPUSCULE

	RAL 9010	BLANC OPALE
	RAL 4978	BLANC NATUREL
	RAL 9005	NOIR
COUVERTURE	RAL 7021 à 7043	GRIS
	ou équivalence suivant les matériaux	
	RAL 5008	GRIS ARDOISE
	RAL 4750	GRIS NUAGE
	RAL 7022	GRIS GRAPHITE
		GRIS
MENUISERIES SERRURERIES	RAL 7024	GRIS GRAPHITE
	RAL 9006	GRIS METALLISE
	RAL 9007	GRIS PERSAN METALLISE
	RAL 4541	ACIER METALLISE
	RAL 4542	MARINE METALLISE
	RAL 4978	BLANC NATUREL
	RAL 9010	BLANC OPALE
	RAL 7021 à 7043	GRIS

La teinte des lanterneaux et des différentes excroissances techniques de toiture seront, soit dans la gamme de couleurs des façades, soit soulignés par l'emploi de couleurs primaires (bleu, jaune, rouge).

Tous groupes de ventilation extérieurs devront être masqués par un dispositif de la couleur des façades ou du toit, fonction de leur implantation sur le bâti.

Toiture :

Les toitures seront traitées en terrasse.

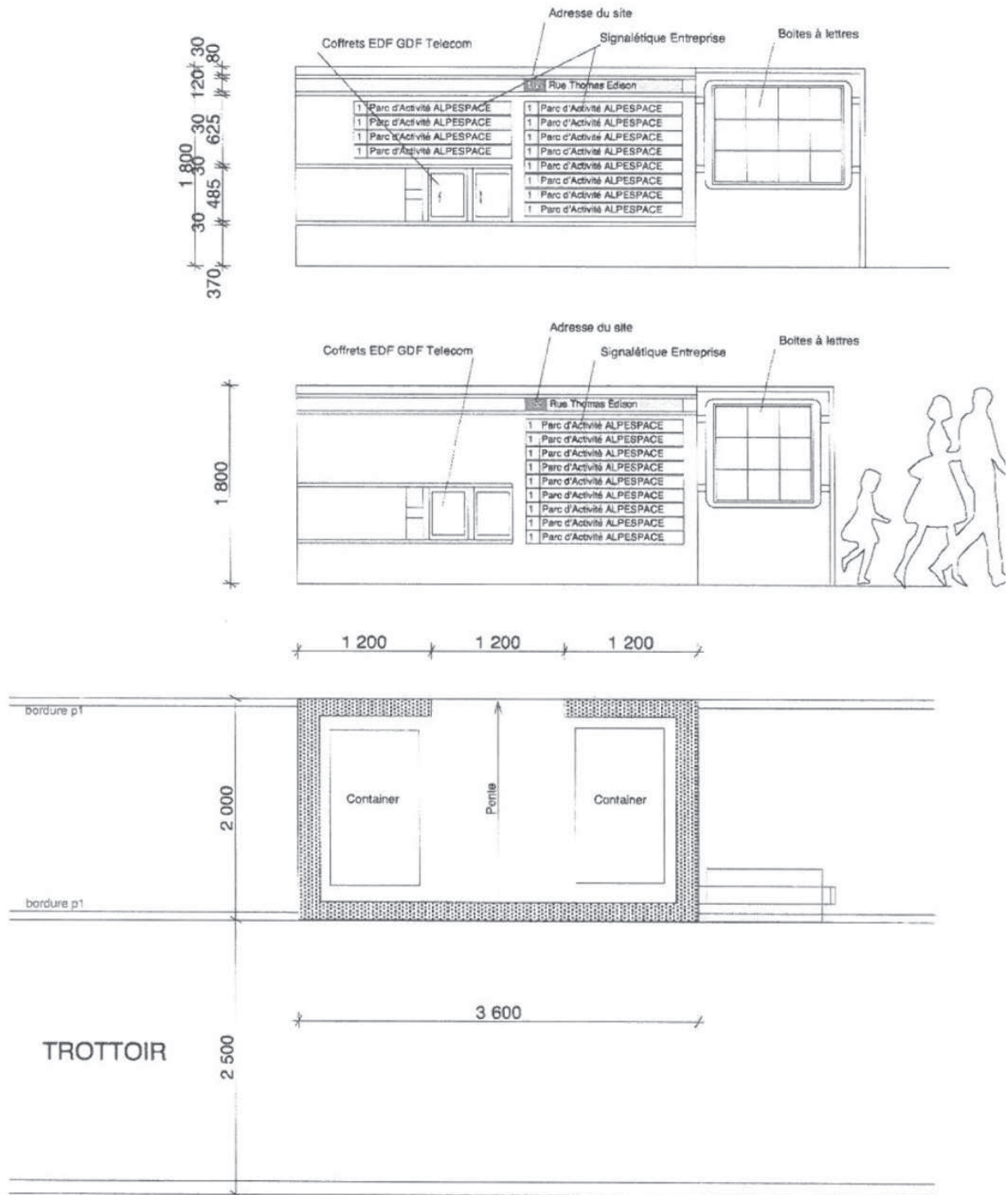
Toutes les autres toitures sont autorisées à condition d'être masquées par un acrotère et de ne pas dépasser la hauteur de l'acrotère.

Installations techniques et bâtiments annexes :

Les installations techniques, édicules ou bâtiments annexes tels que transformateurs ou détenteurs de gaz ou chaufferies ou groupes techniques de climatisation ou cuves ou pompes à chaleur etc... seront :

- intégrés aux bâtiments principaux
- ou devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture de ces derniers, tout en étant masqués par un système adapté.

Les chambres télécoms, coffrets électriques et gaz devront être intégrés dans un mur technique, en limite de propriété, regroupant les conteneurs à ordures ménagères, et éventuellement les boîtes aux lettres (sur portique ou encastrées uniquement) selon le schéma suivant :



Aires de stockage :

Les aires de stockage couvertes ou non, nécessaires au fonctionnement des entreprises seront accolées au volume général des bâtiments, en cohérence avec l'architecture du bâtiment et/ou l'aménagement paysager extérieur.

Les aires de stockage devront obligatoirement être masquées par un dispositif occultant : masque végétal ou dispositif de même aspect que la façade du volume principal.

Clôtures: Afin de conserver la transparence des espaces, la mise en place de clôtures est déconseillée et il sera fait appel, dans la mesure du possible à des systèmes de protection périmétrale, non apparent (radars, infrarouge, etc.).

Elles seront :

- à mailles rectangulaires verticales (d'aspect panneaux en mailles soudées) et végétalisées,
- ou végétale

leur hauteur n'excédera pas 2m00 mètres. La teinte de l'ensemble des éléments constituant la clôture (grillage + poteaux) sera identique à la teinte majoritaire de la façade de la construction

ARTICLE UEA 12. STATIONNEMENT DES VEHICULES

Tout stationnement de véhicule de toutes catégories et toutes opérations de chargement étant interdits sur les voies ouvertes à la circulation publique, les aires de stationnement et d'évolution devront être situées à l'intérieur des parcelles.

Le stationnement des véhicules utilitaires et des véhicules du personnel devra être prévu à l'intérieur de chaque parcelle.

Si le stationnement se trouve du côté des voies E1 ou E2 il doit s'accompagner d'un masque végétal de 1m20 de hauteur.

Une place de stationnement représente 2.5m*5m minimum, hors places handicapés.

Il est exigé :

- deux roues : Un local ou un emplacement clos et couvert de 15m² minimum d'emprise au sol, pour le stationnement des deux roues pour toute construction ou extension. Ce local ou emplacement doit être équipé d'éléments fixes permettant l'attache des cadres.
- pour les locaux de gardiennage et logements de fonction: 1 place de stationnement par local.
- pour les activités commerciales liées à la vocation de la zone : 1 place pour 30 m² de surface de plancher.
- pour les bureaux : 1 place pour 25m² de surface de plancher.
- pour les établissements industriels :
 - 1 place pour 50m² de surface de plancher (catégorie industrielle) jusqu'à 5000m² de surface de plancher.
 - dans le cadre d'une opération de construction supérieure à 5000m² de surface de plancher : les besoins en stationnement devront être justifiés sans être inférieurs à 100 places.
- pour les restaurants et hôtels : 1 place pour 10 m² de salles de restaurant et une place par chambre d'hôtel. Les règles ne sont pas cumulables.
- pour les entrepôts :
 - 1 place pour 150m² de surface de plancher jusqu'à 1000m² de surface de plancher.
 - 1 place pour 200 m² de surface de plancher au-delà de 1000 m² et jusqu'à 10 000m² de surface de plancher.
- - 1 place pour 300m² de surface de plancher au-delà de 10 000m² de surface de plancher.

ARTICLE UEA 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'espace libre entre l'alignement des voies et les façades des bâtiments donnant sur ces voies ne pourra pas présenter d'aire de stockage de matériaux et produits divers.

Les réservoirs de liquide ou de gaz situés pour des raisons de sécurité à l'extérieur des bâtiments seront cachés à la vue par des talus et aménagements paysagers, voire bâches tendues ou habillées de bardage si les hauteurs des cuves sont conséquentes.

- Les limites mitoyennes entre lots seront plantées dans le même esprit en arbustes ou arbrisseaux. La végétation devra accompagner les clôtures séparatives.
- Les parties non construites qui ne sont pas nécessaires aux voies de circulation ou aux aires de stationnement, de manœuvre ou de stockage, devront être plantées et gazonnées.
- Les espaces libres seront paysagers et comporteront des plantations à raison d'un arbre à haute tige pour 2 places de stationnement.
- les effets de masse végétale devront être recherchés.
- 20% mini de surface de stationnement perméable.
- Les plantations nouvelles devront être choisies parmi la liste suivante :

Arbres :

- Cormier « *sorbusdomestica* »
- Erable plane « *Acer platanoïde* »
- Erable Sycomore « *Acer pseudoplatanus* »
- Frêne commun « *fraxinusexcelsior* »
- Hêtre « *fagussylvatica* »
- Merisier « *prunus avium* »
- Noyer commun « *Juglansregla* »
- Peuplier blanc « *populus alba* »
- Tilleul à grandes feuilles « *tilaplatyohyllos* »
- Tilleul à petites feuilles « *tilla cordata* »
- Tremble « *populus trembla* »
- Aulne Blanc « *alnusincana* »
- Aulne à feuilles de cœur « *alnuscordata* »
- Aulne glutineux ou Verne « *Alnusglutinosa* »
- Cerisier tardif « *prunus serotinaé* »
- Charme commun « *carpinusbetulus* »
- Erable Champêtre « *Acer campestre* »
- Erable à feuille d'Obier « *acer opalus* »
- Crisard « *populuscanescens* »
- Osier des Vanniers « *salixviminalis* »
- Saule blanc « *salix alba* »
- Bouleau Blanc « *betula pendula* »

Arbustes :

- Aubépine épineuse « *crataegus oxyacantha* »
- Aubépine monogyne « *crataegus monogyna* »
- Baguenaudier « *coluteaarborescens* »
- Cerisier à grappe « *prunus padus* »
- Cerisier de Ste Lucie « *prunus mahaleb* »
- Cytise « *labumumanagyroïdes* »
- Coudrier ou noisetier commun « *coryllusavellana* »
- Noisetier à fruits « *corylus maxima* »
- Prunier myrobolan « *prunus cerasifera* »
- Poirier à feuilles de cœur « *pyruscordata* »
- Saule marsault « *salixcaprea* »
- Saule gendre « *salixcinerea* »
- Saule noir « *salixatrocinerea* »

- Sureau noir « *sambucusnigra* »
- Sureau rouge « *sambucusracemosa* »
- Buis « *buxussempervirens* » ou « *sempervirenselegantissima* »
- Troène commun
- Pittosporum « *tobira* »
- Amelanchier des bois « *amelanchierovalis* »
- Amélanchier « *amelanchiercanadensis* »
- Epine-vinette « *berberisvulgaris* »
- Cassis « *ribesnigrum* »
- Chevrefeuille des haies « *loniceraxylosteum* »
- Cornouiller mâle
- Cornouiller sabguib « *cornus sanguinea* »
- Coronille « *coronillaemerus* »
- Fusain d'Europe « *evonymuseuropaeus* »
- Framboisier « *rubusidaeus* »
- Groseiller sauvage « *ribes alpinum* »
- Groseiller commun « *ribesrubrum* »
- Groseiller à maquereau « *ribesuya-crispa* »
- Prunellier ou épine noire « *prunsspinosa* »
- Rosiers « *rosa glauca* »
- Saule pourpre « *purpurea* »
- Viorne lanterne « *viburnum lantana* »
- Viorne obier « *viburnusopulus* »
- Choisya « *ternata* »
- Fusain jaune « *bravo* »
- Laurier du Portugal « *lusitanica* »
- Laurier tin « *tinus* »

SECTION 3. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UEA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé