

# 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 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE - zone d'activités économiques

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

### ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### En zones UE- UE.t

##### Sont interdits :

1. les constructions à destination d'exploitations agricoles ou forestières,
2. les constructions à destination d'habitations, excepté celles autorisées à l'article UE2,
3. le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m<sup>2</sup> de surface au sol.
4. Les terrains de camping
5. Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

#### En zone UE.b

##### Sont interdits :

Toutes constructions, extensions et installations nouvelles.

### ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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.

#### En zone UEt

Les constructions nouvelles ou l'aménagement d'un bâtiment existant **à usages de commerce** sont autorisées, à condition que la surface de plancher soit comprise entre 300 et 4500m<sup>2</sup>.

L'extension des constructions existantes à usage de commerce est permise à condition qu'elle aboutisse à une surface de plancher comprise entre 300 et 4500 m<sup>2</sup>.

Pour les constructions existantes à usage de commerce et de moins de 300 m<sup>2</sup>, la modernisation et l'extension sont autorisées dans la limite de 10% de la surface de plancher.

#### En zones UE – UE.t

**Les constructions à usage d'habitat**, à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires à la surveillance ou au gardiennage et intégrés au volume principal des bâtiments autorisés dans la zone. Le nombre de logements est limité à un par unité foncière ne devant pas dépasser 40m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier**, le logement de fonction intégré aux hébergements hôteliers dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les affouillements et exhaussements de sol qu'à la condition d'être liés à une opération de construction ou d'aménagement autorisé ou de travaux publics.

L'indice « w » signifie que la zone est concernée par les risques naturels. Les constructions, équipements et installations devront prendre en compte l'étude de risque du Bondeloge.

En zone d'aléa fort, les constructions nouvelles et extensions sont interdites.

En zones d'aléa moyen et faible, l'aménagement est autorisé dans le volume des constructions existantes. Pour les constructions nouvelles, aucune ouverture correspondant à une pièce de vie ne pourra être réalisée à une hauteur inférieure au niveau d'eau défini par l'étude.

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

### **ARTICLE UE3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.**

1- Tout nouvel accès sur la RD1006 est interdit.

2- 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.

3- Tout terrain doit présenter un accès à une voie publique, soit directement soit par l'intermédiaire d'une voie privée d'une largeur de 5,50 m minimum (chaussée + accotement).

### **ARTICLE UE 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

Si le réseau collectif est existant, toute construction ou installation nouvelle ou aménagement par changement de destination doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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...).

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 UE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

### **ARTICLE UE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour la RD 1006 : les constructions devront respecter le recul graphique affiché aux documents graphiques.

Les constructions devront s'implanter, au nu du mur, avec un recul minimum de :

- 12 m par rapport aux autres RD
- 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.

Ces reculs ne s'appliquent 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.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi qu'aux clôtures et murets.

### **ARTICLE UE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

La distance comptée horizontalement du nu du mur d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être d'au minimum 4m00.

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.

Cette distance ne s'applique pas dans les cas suivants :

- Dans le cas d'extension d'une construction existante située dans la marge de recul, sous réserve que le projet ne réduise pas le recul initial.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées, les équipements publics ou d'intérêt collectif jusqu'en limite.

• 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.

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux clôtures.

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

#### **ARTICLE UE8– 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 UE9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

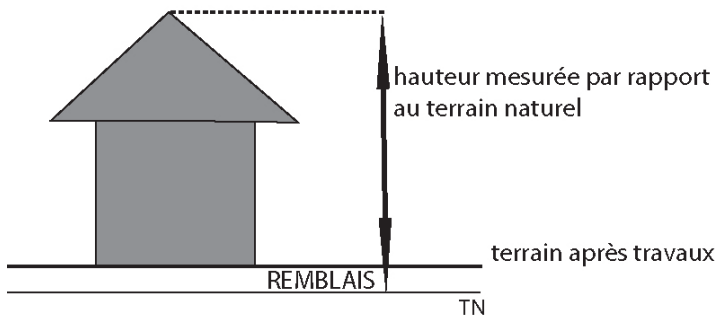
#### **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

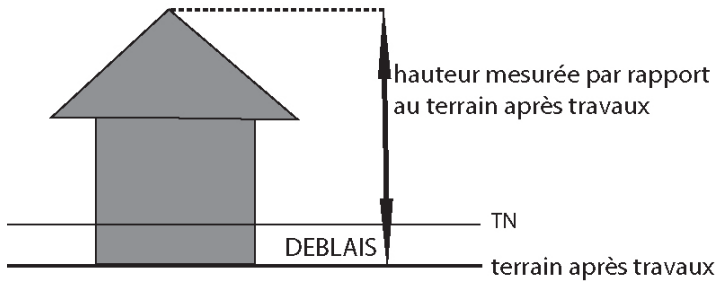
Dans toutes les zones, en cas d'extension ou de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celui-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

1. **En zone UE.t** : la hauteur des constructions est la hauteur au faîtage, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux. Le terrain est mesuré en cotes NGF, soit tout les planchers aux cotes minimales suivantes :
  - secteur a : 283.40m
  - secteur b : 281.00m
  - secteur c : 280.50m
  - secteur d : 280.50 m
  - secteur e : 280.30m
  - secteur f : 280.30m
  - secteur g : 280.30m
  
2. **En zone UE.b**: la hauteur mesurée au faîtage n'excédera pas la hauteur des constructions existantes avant travaux.
  
3. **En zone UE** : la hauteur hors tout des constructions, mesurée en tout point (exceptés 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



Ne doit pas excéder 15m.

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.

## ARTICLE UE11- ASPECT EXTERIEUR

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

### 1- façades

#### **En zones UE et UE.b**

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

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

#### **En zone UE.t**

Secteur a : pour les rénovations et extensions aspect tôle, zinc cuivre ou inox ; pour les constructions nouvelles : aspect tôle laquée.

Secteurs c - d - e et f : aspect tôle laquée.

Secteur h : aspect tôle acier laquée

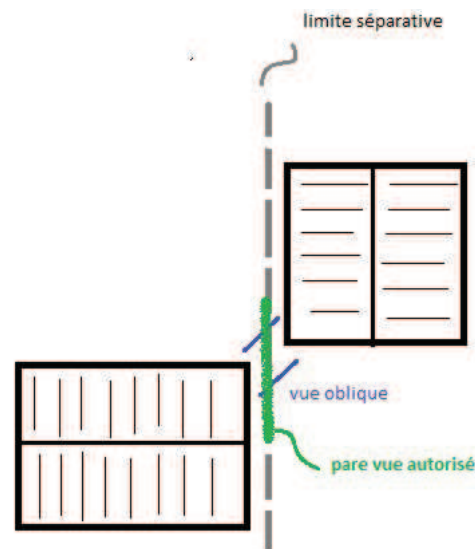
### 2. Les clôtures

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.

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 UE 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  $40\text{m}^2$  de surface de plancher.
- pour les constructions destinées à l'artisanat : 1 place pour  $25\text{m}^2$  de surface de plancher.
- pour les constructions destinées au bureau : 1 place pour  $20\text{m}^2$  de surface de plancher.
- pour les constructions destinées au commerce : 1 place pour  $25\text{m}^2$  de surface de plancher.
- pour les constructions destinées à l'industrie : 1 place pour  $50\text{m}^2$  de surface de plancher.

La mutualisation du stationnement entre enseignes dans un même ensemble commercial est autorisée.

## **ARTICLE UE13 : 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.

Pour les zones de stationnement supérieures à 50 places, il sera exigé 1 arbre de haute tige pour 10 places de stationnement client ou visiteur répartis sur l'ensemble de la zone de stationnement.

Les haies monospécifiques de thuya et laurier sont interdites.



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

#### **ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.