

# 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 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Uep et Uep1 -zone d'équipements publics et d'habitat aidé spécifique

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

### ARTICLE Uep1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Seules sont autorisées les constructions et installations précisées à l'article Uep2

### ARTICLE Uep2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations à condition d'être destinées :

- 1- En zone Uep : aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux activités sportives et de loisirs.
- 2- En zone Uep1 : aux équipements publics ou d'intérêt collectif, à l'habitat, aux activités sportives et de loisirs.

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 Uep3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

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 3,50 m minimum (chaussée + accotement).

### ARTICLE Uep 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...).

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. 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.

Cet équipement vient nécessairement en complément de tout dispositif dédié à la récupération des eaux pluviales.

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 Uep5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **ARTICLE Uep6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation est libre

#### **ARTICLE Uep7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

L'implantation est libre

#### **ARTICLE Uep8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé

#### **ARTICLE Uep9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

#### **ARTICLE Uep 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).

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.

#### **ARTICLE Uep11- ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé

#### **ARTICLE Uep 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé

#### **ARTICLE Uep13 : 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 Uep14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.