

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 10 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N - zone naturelle

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

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'habitation,
- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination d'activités artisanales,
- Les constructions à destination de bureau,
- Les constructions à destination de commerce,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité, exceptées les prescriptions à l'article N2.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

Sont interdits tout aménagement, installation ou construction à usage :

- d'habitation,
- agricole,
- d'activités industrielles,
- d'activités artisanales,
- de bureau,
- de commerce,
- hôtelier,
- d'entrepôts,
- Les déchets, dépôts de matériaux non domestiques, les dépôts de structures, châssis de véhicules, les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité, exceptées les prescriptions à l'article N2.
- Le stationnement de caravanes ou de camping-cars, le camping isolé de plus de 10m² de surface au sol.
- Les terrains de camping
- Toutes constructions, remblais ou dépôts dans une bande de 10m00 de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau.

A l'exception de celles autorisées à l'article 2

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

L'aménagement des constructions existantes dans leur volume existant est autorisé ainsi que leur extension à condition de ne pas dépasser 30% de la surface de plancher initiale.

Les constructions sont autorisées à condition d'être liées à la liaison ferroviaire.

Les installations techniques provisoires nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole.

Les travaux destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement, 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 dessèchement.

Les travaux et mouvements de sol à condition d'être liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général du milieu naturel, de contribuer à préserver les zones humides ou d'être destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les abris pour animaux situés en dehors des unités d'exploitation agricole, à condition d'un abri par une unité foncière et une emprise au sol de 20m² de surface au sol.

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.

En zone N.d seuls sont autorisés les dépôts ou stockage de matériaux inertes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Non réglementé

ARTICLE N4 - 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. 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.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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.

ARTICLE N7 - 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 poursuive au maximum l'alignement du bâti existant et 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.

L'ensemble de ces règles ne s'applique 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

ARTICLE N8– IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE.

Non réglementé

ARTICLE N9– EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

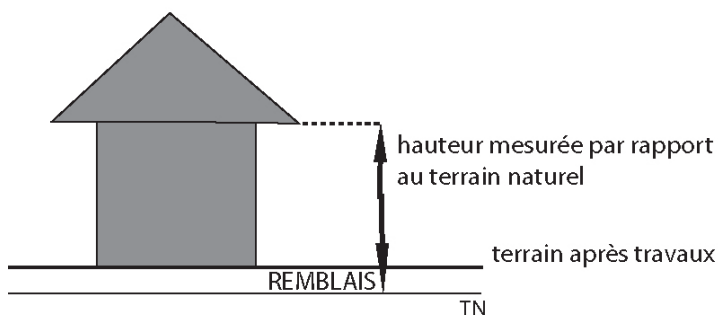
ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

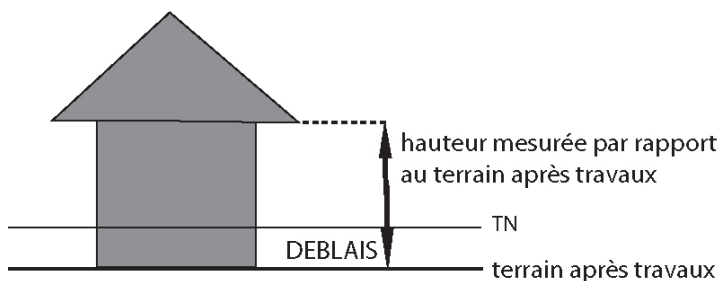
La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture :

- 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 3m50.

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

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.

ARTICLE N11- ASPECT EXTERIEUR

1- façades

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

2.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 d'aspect grillages avec ou sans mur bahut n'excédant pas 0.30m et d'une hauteur totale de 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 N12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N13 : 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 maintenues.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé