

Commune de Saint Alban-Leysse

Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

Modification n° 02



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 octobre 2013

Modification n°1 du PLU approuvée le 16 avril 2014

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 avril 2014

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 30 octobre 2014

Mise en application du jugement du tribunal administratif de Grenoble du 13 octobre 2015 annulant partiellement le P.L.U.

Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU relative à la réduction de la vulnérabilité des biens

(inondation par la Leysse) situés dans le secteur de l'ancien situé « CAMIVA » approuvée le 28 octobre 2015 Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU relative aux travaux d'aménagement hydraulique et de restauration du « Nant-Petchi » entre la rivière « la Leysse » et « la route de la Bémaz » approuvée le 28 octobre 2015

Projet approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 29 septembre 2016

le président,
Xavier Dullin

AVANT PROPOS

Que détermine le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine le droit des sols. A ces fins, le territoire de la commune est divisé en zones où sont définis les modes d'occupation et d'utilisation du sol.

Le titre I du règlement du PLU précise notamment les effets respectifs du règlement du PLU et des autres législations et réglementations relatives au droit des sols.

Le titre II précise, entre autres, les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le PLU et indique sommairement les caractéristiques des grandes divisions par zones.

Les titres III, IV, V et VI déterminent les droits des sols respectivement pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Comment utiliser les documents ?

Pour connaître les droits afférents à un terrain, il faut :

1. Rechercher le règlement qui s'y applique

Pour cela, il faut repérer la parcelle sur le document graphique et la situer par rapport à la zone ou le secteur (désigné par des lettres), pour ensuite rechercher dans le règlement les dispositions relatives aux zones.

Nota : se référer aux règlements applicables aux zones :

- UA pour UA, UAi, UAz, UAi4
- UB pour UB, UBa, UBb, UBe, UBez et UBp.
- UC pour UCa, UCb, UCbz, UCbi, UCbi4, UCg.
- UD pour UDa, UDaz et UDb.
- UE pour UEc, UEx, UExp, UExp1, UExi, et UEd.
- UL pour UL
- 1AU pour 1AUBa 1AUBb et 1AUCb.
- 2AU pour 2AU.
- A pour A, Av et Ap.
- N pour N, Nu, Nuz, Nuzi, Np, Nj, Nji et Nep.

2. Rechercher les éventuelles prescriptions complémentaires

Outre la destination générale des sols, le document graphique indique également des ensembles végétalisés, des contraintes architecturales particulières, des contraintes de destination, et enfin des servitudes d'urbanisme particulières. Si le terrain recherché est concerné par ceux-ci, il faudra se référer à la section 3 du Titre II pour connaître les prescriptions qui viennent s'ajouter au règlement de la zone.

De même, pour connaître pleinement le droit des sols concernant une parcelle, il conviendra après avoir lu le règlement, de se reporter aux annexes du PLU : 'Servitudes d'Utilité Publique', 'classement des infrastructures du dossier du PLU', ...

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond aux noyaux historiques de la commune (hameaux et chefs-lieux) ainsi qu'à leur environnement immédiat. Ce secteur est caractérisé par une densité importante, des alignements bâtis, ainsi qu'un patrimoine architectural que le PLU s'attache à préserver.

Cette zone est réservée à l'habitation ainsi qu'aux activités compatibles avec sa destination principale, l'objectif étant de compléter et de densifier les tissus existants tout en conservant leur caractère.

Elle comprend plusieurs secteurs spécifiques :

- un secteur UAZ correspondant aux zones exposées aux risques d'éboulements rocheux au niveau de la route de la Bémaz. Les constructions sont soumises à des prescriptions particulières.
- un secteur UAi4 soumis à des risques d'Inondation (hors P.P.R.I.).

Dans le centre de Leysse une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, en plus des règles de la zone urbaine correspondante.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre, sauf les matériaux de chauffage
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où elles génèrent un périmètre de protection, si elles présentent un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- les constructions agricoles,
- les constructions industrielles,
- les constructions à usage d'entrepôt à l'exception des entrepôts liés à une activité artisanale autorisée dans l'article 2.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- la réalisation de locaux d'activités situés au rez-de-chaussée sur rue est autorisée dans la limite totale de 200 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserve,
- les constructions à usage artisanal, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique,
- les annexes, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

- les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- la compatibilité de l'urbanisation du centre de Leysse avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Logements locatifs aidés

Au titre de l'article L.123-1-5 16e du code de l'urbanisme toute opération de construction comportant au minimum 10 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 10 lots doit consacrer :

- un minimum de 20% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés pour le secteur de la Clusaz.
- un minimum de 35% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés pour les autres secteurs pendant la période de rattrapage au titre de la loi S.R.U.

Pour les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, cette proportion s'appréciera à l'échelle de l'opération d'ensemble nécessaire au déblocage de la zone.

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

À partir de 3 lots ou 3 logements, les accès sur une même voie devront être regroupés.

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

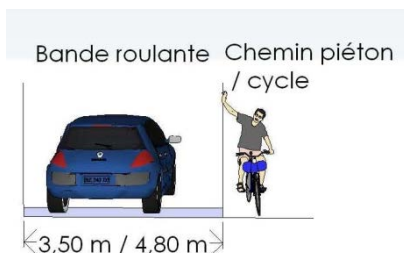
2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement pour les véhicules de services).

Les voies réservées à la desserte interne d'opérations d'ensemble entraînant la création d'au moins 3 lots ou d'au moins 3 logements doivent proposer:

- une bande roulante comprise entre 3,50 mètres et 4,80 mètres,
- un cheminement partagé piétons et cycles.



ARTICLE UA4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

Un espace adapté au stockage des ordures doit également être prévu à partir de 3 lots ou 3 logements, conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

En présence de prescriptions repérées sur le règlement graphique, les constructions doivent :

- soit s'implanter dans une bande comprise entre 3 et 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie, pour les alignements repérés au document graphique.
- soit respecter un recul minimal de 5 m par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie pour les alignements repérés au document graphique.
- soit s'implanter dans une bande de 0 à 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie pour les alignements repérés au document graphique.

En l'absence de prescription graphique, les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (bord du bassin).
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre. Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

- Les constructions peuvent être implantées :
 - soit sur deux limites séparatives au plus dans ce cas la hauteur de la construction au droit de ces deux limites n'excédera pas 6 mètres avec 11 mètres de linéaire y compris les débords.
 - soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3,5 mètres avec 8 mètres de linéaire maximum, y compris les débords.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

- Peuvent s'implanter librement :
 - les constructions, installations ou équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
 - les clôtures et les murets,
 - les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- les bassins (piscines...), doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres comptés entre le bord du bassin et la limite de parcelle,
- l'extension d'un bâtiment existant dont l'implantation est dans la marge de recul de 0 à 4 mètres, est autorisée dans l'alignement du bâtiment existant.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faitage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolation par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse avec un dernier niveau en attique est fixée à 12 mètres. Définition de l'attique : Etage supérieur qui vient couronner une construction, les façades de ce dernier niveau sont en retrait par rapport aux façades des étages courants. Ce retrait ne peut être inférieur à un mètre.

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture terrasse sans attique est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

Dans l'ensemble de la zone UA

La hauteur des silos ne doit pas excéder 5 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains.

Les exhaussements ou remblais de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain.

1.2. Toitures

Les toitures seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100%,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions inférieure ou égal à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

La pente des éléments de surface implantés sur une toiture à pans (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire) sera analogue à la pente de la toiture. Ils auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.3. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection des toitures qui pourra être identique à l'existant,
- aux toitures terrasses

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

Pour les vérandas, abris piscines, serres, verrières, la couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée.

1.4. Façades et saillies

Les façades seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.5. Installations techniques

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Pour l'édification de silos : les silos devront être intégrés à la construction ou masquer par un dispositif architectural ou végétal.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « canisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

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

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera uniquement de la surface de plancher de l'extension.
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale,

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État : une place de stationnement par logement est imposée (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

1.3 Deux roues :

Pour les logements autres que la maison individuelle: il est exigé un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos. Celui devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements couverts destinés aux visiteurs, à raison de 2 arceaux (4 emplacements) pour 10 logements.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales

2.1. Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de construction est demandée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.2. Établissements artisanaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.3. Établissements commerciaux

Une place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons-

2.4. Autres

Pour les autres constructions, le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

B. DEUX ROUES

Toute construction devra comporter un local ou un emplacement couvert affecté aux deux roues. Celui-ci, spécialement aménagé à cet effet, proposera des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m².

Le nombre de places de stationnement est déterminé de la façon suivante :

- bureaux : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- artisanat : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- commerces : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

Les constructions devront disposer de places abritées destinées aux visiteurs, à raison de, au minimum :

- 2 arceaux à proximité de l'entrée pour les bureaux,
- 1 arceau pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces de moins de 300 m² de surface de plancher,
- 1 arceau pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour les établissements d'intérêt général recevant du public,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

3. DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,
- verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UA 13 – Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La surface libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doit être végétalisée (espace planté en pleine terre, aire de jeux, cheminement,...) afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement

Les surfaces de stationnement privatives à l'air libre seront composées de matériaux perméables.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

C'est une zone de densité moyenne dont les fonctions et la morphologie urbaine ont un caractère de centralité qu'il convient de conforter et de développer en accueillant une pluralité d'occupations (habitat, services, équipements, commerces, artisanat, bureaux, etc.) compatibles avec l'environnement urbain.

Elle comprend quatre secteurs :

- un secteur UBa caractérisant le quartier d'habitat collectif des Tournelles et le Clos Saint Alban,
- un secteur UBb correspondant aux espaces de transition entre le tissu pavillonnaire (rue des Écoles, route de Leysse) et les espaces centraux,
- un secteur UBe, à vocation d'équipements publics ou d'intérêt général, incluant un sous-secteur UBez délimitant l'exposition aux risques d'éboulements rocheux de certaines zones. Les constructions sont soumises à des prescriptions particulières.
- Un secteur UBp correspondant au projet d'aménagement du Centre-bourg et ses abords.

Dans le Chef-lieu, une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les conditions d'aménagement et d'équipement du secteur, en plus des règles des zones urbaines correspondantes.

En secteur soumis aux risques d'éboulement, tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visant à garantir la sécurité et la salubrité publique.

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes,
- les dépôts de véhicules,
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre, sauf les matériaux de chauffage
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où elles génèrent un périmètre de protection, si elles présentent un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- les constructions agricoles,
- les constructions industrielles,
- les constructions à usage d'entrepôt à l'exception des entrepôts liés à une activité artisanale autorisée dans l'article 2.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.
- en sous-secteur UBe, toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- la réalisation de locaux d'activités situés au rez-de-chaussée sur rue est autorisée dans la limite totale de 200 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserve,
- les constructions à usage artisanal, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique,

- les annexes, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- la compatibilité de l'urbanisation du centre de Leysse avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- en sous-secteur UBe seules les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt général sont autorisées.

Logements locatifs aidés

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme toute opération de construction comportant au minimum 10 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 10 lots doit consacrer :

- un minimum de 35% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés pendant la période de rattrapage au titre de la loi S.R.U.

Pour les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, cette proportion s'appréciera à l'échelle de l'opération d'ensemble nécessaire au déblocage de la zone.

Pour le sous-secteur « Centre-bourg » couverte par l'orientation d'aménagement et de programmation « La Plaine », le minimum de 35% de logements locatifs aidés est exigé sur l'ensemble du périmètre du projet.

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

À partir de 3 lots ou 3 logements, les accès sur une même voie devront être regroupés.

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée devront respecter un recul par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public. Ce recul est fixé à 2,5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est parallèle à la voie ou à 5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est perpendiculaire à la voie.

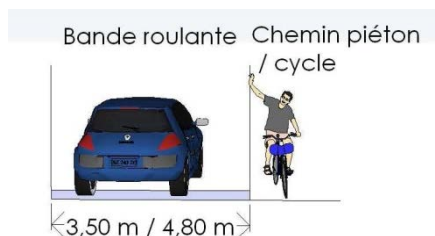
2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement pour les véhicules de services).

Les voies réservées à la desserte interne d'opérations d'ensemble entraînant la création d'au moins 3 lots ou d'au moins 3 logements doivent proposer:

- une bande roulante comprise entre 3,50 mètres et 4,80 mètres,
- un cheminement partagé piétons et cycles.



ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés dans le respect des normes du service gestionnaire.

Un espace adapté au stockage des ordures doit également être prévu à partir de 3 lots ou 3 logements, conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

1.1 Dans le secteur UBa

En présence de prescriptions repérées sur le règlement graphique, les constructions doivent :

- soit s'implanter dans une bande comprise entre 3 et 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie, pour les alignements repérés au document graphique.
- soit s'implanter à l'aplomb de la ligne d'implantation pour les alignements repérés au document graphique.

En l'absence de prescription graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

1.1. Dans le secteur UBb

En présence de prescriptions repérées sur le règlement graphique, les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 3 et 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie, pour les alignements repérés au document graphique.

En l'absence de prescription graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

1.3. Dans le secteur UBe

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

1.4 Dans le secteur UBp

Les constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,

- les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (bord du bassin).
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre. Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus, dans ce cas la hauteur de la construction au droit de cette limite n'excédera pas 6 mètres avec 11 mètres de linéaire y compris les débords.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3,5 mètres avec 8 mètres de linéaire maximum y compris les débords.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

- Peuvent s'implanter librement :
 - les constructions, installations ou équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
 - les clôtures et les murets,
 - les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- Les bassins (piscines...) doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres comptés entre le bord du bassin et la limite de parcelle,
- L'extension d'un bâtiment existant dont l'implantation est dans la marge de recul de 0 à 4 mètres, est autorisée dans l'alignement du bâtiment existant.

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Non règlementé.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faitage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolations par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

1.1. Dans le secteur UBa et UBp

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse avec un dernier niveau en attique est fixée à 15 mètres. Définition de l'attique : Etage supérieur qui vient couronner une construction, les façades de ce dernier niveau sont en retrait par rapport aux façades des étages courants. Ce retrait ne peut être inférieur à un mètre.

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture terrasse sans attique est fixée à 12 mètres.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

1.2. Dans le secteur UBb

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse avec un dernier niveau en attique est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture terrasse sans attique est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

1.3. Dans le secteur UBe

La hauteur maximale des constructions est fixée à 14 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

1.4. Dans l'ensemble de la zone UB

La hauteur des silos ne doit pas excéder 5 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains.

Les exhaussements ou remblais de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain.

1.2. Toitures

Les toitures seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100%,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Dans le secteur UBp

Les toitures seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 40 et 100%,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions inférieure ou égale à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

La pente des éléments de surface implantés sur une toiture à pans (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire) sera analogue à la pente de la toiture. Ils auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.3. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection des toitures qui pourra être identique à l'existant,
- aux toitures terrasses

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

Pour les vérandas, abris piscines, serres, verrières, la couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée.

1.4. Façades et saillies

Les façades seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.5. Installations techniques

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Pour l'édification de silos : les silos devront être intégrés à la construction ou masquer par un dispositif architectural ou végétal.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

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

ARTICLE UB 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher,
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale,

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État : une place de stationnement par logement est imposée (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

1.3 Deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos. Celui devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements couverts destinés aux visiteurs, à raison de 2 arceaux (4 emplacements) pour 10 logements.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales

2.1. Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de construction est demandée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.2. Établissements artisanaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.3. Établissements commerciaux

Une place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.4. Autres

Pour les autres constructions, le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

B. Dispositions particulières

Deux roues :

Toute construction devra comporter un local ou un emplacement couvert affecté aux deux roues. Celui-ci, spécialement aménagé à cet effet, proposera des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m².

Le nombre de places de stationnement est déterminé de la façon suivante :

- bureaux : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- artisanat : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- commerces : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

Les constructions devront disposer de places abritées destinées aux visiteurs, à raison de, au minimum :

- 2 arceaux à proximité de l'entrée pour les bureaux,
- 1 arceau pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces de moins de 300 m² de surface de plancher,
- 1 arceau pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour les établissements d'intérêt général recevant du public,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

3. DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,
- verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UB 13 – Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La surface libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doit être végétalisée (espace planté en pleine terre, aire de jeux, cheminement,...) afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement

Les surfaces de stationnement privatives à l'air libre seront composées de matériaux perméables.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UC

CARACTÈRE DE LA ZONE UC

C'est une zone urbaine mixte de densité moyenne principalement ouverte à l'habitat mais permettant d'accueillir des services et des activités compatibles avec l'environnement urbain.

Cette zone comprend 2 secteurs particuliers :

- le secteur UCa caractérisant des poches d'habitat collectif.
- le secteur UCb correspondant au tissu d'habitat pavillonnaire et intermédiaire incluant les sous-secteurs :
 - a. UCbz délimitant l'exposition aux risques d'éboulements rocheux de certaines zones.
 - b. UCbi dans lesquels les constructions sont soumises à des prescriptions particulières s'apparentant aux zones 1, 2 et 3 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.). Les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.
 - c. UCbi4 délimitant un secteur soumis à des risques d'inondation (hors P.P.R.I.).

Dans le secteur UCg sont admis les bâtiments ou installations liés à l'accueil des populations non sédentaires, en particulier les aires de stationnement de caravanes et les constructions destinées à leur équipement.

En secteur soumis aux risques naturels (éboulement et inondation), tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visant à garantir la sécurité et la salubrité publique.

ARTICLE UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes, à l'exception des aires d'accueil des gens du voyage,
- les dépôts de véhicules,
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre, sauf les matériaux de chauffage
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où elles génèrent un périmètre de protection, si elles présentent un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- les constructions agricoles,
- les constructions industrielles,
- les constructions à usage d'entrepôt à l'exception des entrepôts liés à une activité artisanale autorisée dans l'article 2.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- la réalisation de locaux d'activités situés au rez-de-chaussée sur rue est autorisée dans la limite totale de 200 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserve,
- les constructions à usage artisanal, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique,
- les annexes, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée,

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », doivent être conçus pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- la compatibilité de l'urbanisation du centre de Leysse avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Logements locatifs aidés

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme toute opération de construction comportant au minimum 10 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 10 lots doit consacrer :

- pour le secteur de la Clusaz : un minimum de 20% du nombre total de logements produits à des logements locatifs aidés ;
- pour le secteur des Corniolles, un minimum de 20% du nombre total de logements produits à des logements locatifs aidés. Pour la partie du secteur couverte par à une orientation d'aménagement et de programmation, le minimum de 20% de logements locatifs aidés est exigé sur l'ensemble du périmètre de l'OAP ;
- pour les autres secteurs pendant la période de rattrapage au titre de la loi S.R.U. : un minimum de 35% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés

Pour les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation autres que celle des « Corniolles », cette proportion s'appréciera à l'échelle de l'opération d'ensemble nécessaire au déblocage de la zone.

ARTICLE UC 3 - Accès et voirie

À partir de 3 lots ou 3 logements, les accès sur une même voie devront être regroupés.

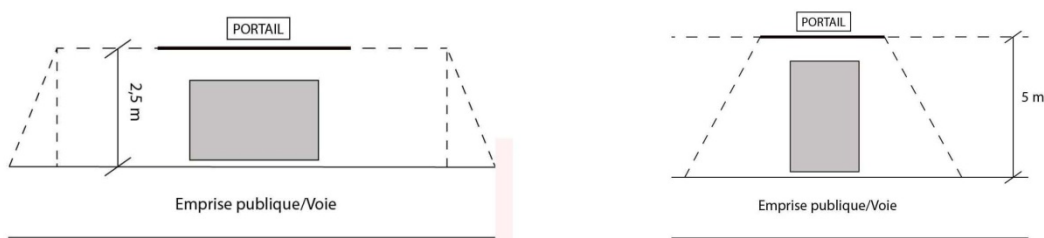
1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée devront respecter un recul par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public. Ce recul est fixé à 2,5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est parallèle à la voie ou à 5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est perpendiculaire à la voie.



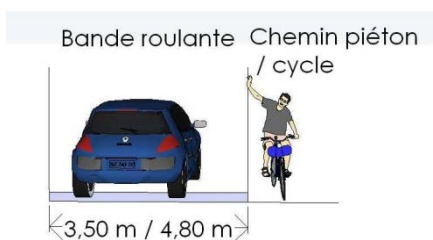
2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement pour les véhicules de services).

Les voies réservées à la desserte interne d'opérations d'ensemble entraînant la création d'au moins 3 lots ou d'au moins 3 logements doivent proposer:

- une bande roulante comprise entre 3,50 mètres et 4,80 mètres,
- un cheminement partagé piétons et cycles.



ARTICLE UC 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

Un espace adapté au stockage des ordures doit également être prévu à partir de 3 lots ou 3 logements, conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE UC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (bord du bassin).
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus, dans ce cas la hauteur de la construction au droit de cette limite n'excédera pas 6 mètres avec 11 mètres de linéaire y compris les débords.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3,5 mètres avec 8 mètres linéaire maximum y compris les débords.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

- Peuvent s'implanter librement :
 - les constructions, installations ou équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
 - les clôtures et les murets,
 - les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- les bassins (piscines...) doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres comptés entre le bord du bassin et la limite de parcelle,
- l'extension d'un bâtiment existant dont l'implantation est dans la marge de recul de 0 à 4 mètres, est autorisée dans l'alignement du bâtiment existant.

ARTICLE UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UC 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UC 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolations par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

1.1. Dans le secteur UCa

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse est fixée à 12 mètres.

En présence de prescriptions repérées sur le règlement graphique, une majoration de hauteur de 20 % maximum est autorisée.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

1.2. Dans le secteur UCb, UCbz, UCbi

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse est fixée à 9 mètres.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

1.3. Dans le secteur UCg

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse est fixée à 6 mètres.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

1.4 Dans l'ensemble de la zone UC

La hauteur des silos ne doit pas excéder 5 m.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE UC 11 - Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains.

Les exhaussements ou remblais de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain.

1.2. Toitures

Les toitures seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100%,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions inférieure ou égal à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

La pente des éléments de surface implantés sur une toiture à pans (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire) sera analogue à la pente de la toiture. Ils auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.3. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection des toitures qui pourra être identique à l'existant,
- aux toitures terrasses

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

Pour les vérandas, abris piscines, serres, verrières, la couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée.

1.4. Façades et saillies

Les façades seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.5. Installations techniques

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Pour l'édification de silos : les silos devront être intégrés à la construction ou masquer par un dispositif architectural ou végétal.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

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

ARTICLE UC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher,
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale,

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État une place de stationnement par logement est imposée (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

1.3 Deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos. Celui devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements couverts destinés aux visiteurs, à raison de 2 arceaux (4 emplacements) pour 10 logements.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales

2.1. Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de construction est demandée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.2. Établissements artisanaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.3. Établissements commerciaux

Une place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.4. Autres

Pour les autres constructions, le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

B Deux roues

Toute construction devra comporter un local ou un emplacement couvert affecté aux deux roues. Celui-ci, spécialement aménagé à cet effet, proposera des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m².

Le nombre de places de stationnement est déterminé de la façon suivante :

- bureaux : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- artisanat : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- commerces : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

Les constructions devront disposer de places abritées destinées aux visiteurs, à raison de, au minimum :

- 2 arceaux à proximité de l'entrée pour les bureaux,
- 1 arceau pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces de moins de 300 m² de surface de plancher,
- 1 arceau pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour les établissements d'intérêt général recevant du public,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

3. DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,
- verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UC 13 – Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La surface libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doit être végétalisée (espace planté en pleine terre, aire de jeux, cheminement,...) afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement

Les surfaces de stationnement privatives à l'air libre seront composées de matériaux perméables.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques

ARTICLE UC 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé

ARTICLE UC 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UC 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UD

CARACTÈRE DE LA ZONE UD

C'est une zone urbaine de densité faible principalement ouverte à l'habitat mais permettant d'accueillir des services et de l'activité compatible avec l'environnement urbain. La faible densité des constructions contribue à la protection et à la mise en valeur des caractéristiques naturelles et paysagères des secteurs.

Cette zone comprend 2 secteurs particuliers :

- le secteur UDa correspondant aux poches d'extension situées sur le bas-Monterminod, Villeneuve et la Clusaz. Ce secteur inclut un sous-secteur UDaz délimitant les zones exposées aux risques d'éboulements rocheux. Les constructions sont soumises à des prescriptions particulières.
- le secteur UDb correspondant au hameau de Monterminod

ARTICLE UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre sauf les matériaux de chauffage,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, dans la mesure où elles génèrent un périmètre de protection, si elles présentent un danger grave ou des risques d'insalubrité pour le voisinage,
- les constructions agricoles, à l'exception des extensions autorisées à l'article 2.
- les constructions industrielles,
- les constructions à usage d'entrepôt à l'exception des entrepôts liés à une activité artisanale autorisée dans l'article 2.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

ARTICLE UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- les constructions à usage d'activité dans la limite de 200 m² de surface de plancher, y compris les surfaces de réserves,
- les équipements collectifs sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,
- l'extension de constructions à usage agricole, lorsqu'elles sont nécessaires à une exploitation existante,
- les constructions à usage artisanal dans la limite de 300 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité et salubrité publique,
- les annexes, lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

- les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'urbanisme, identifiées aux documents graphiques comme « éléments bâtis à préserver », sous réserve d'être conçues pour contribuer à la préservation des caractéristiques culturelles, historiques ou écologiques des constructions ou du secteur, de l'ordonnancement du bâti et de l'espace végétalisé organisant l'unité foncière ou le secteur,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- la compatibilité de l'urbanisation du haut de Monterminod avec les dispositions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Logements locatifs aidés :

Au titre de l'article L.123-1-5 16e du code de l'urbanisme toute opération de construction comportant au minimum 10 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 10 lots doit consacrer :

- un minimum de 20% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés sur les secteurs de la Clusaz et de Monterminod.

Dans le secteur UDb :

Dans les polygones d'implantation inscrits aux documents graphiques, les constructions ou parties de construction, travaux ou ouvrages dont la hauteur excède 0,60 mètre à compter du sol naturel, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'intérieur de la délimitation de leur emprise

Pour les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation, cette proportion s'appréciera à l'échelle de l'opération d'ensemble nécessaire au déblocage de la zone

ARTICLE UD 3 - Accès et voirie

À partir de 3 lots ou 3 logements, les accès sur une même voie devront être regroupés.

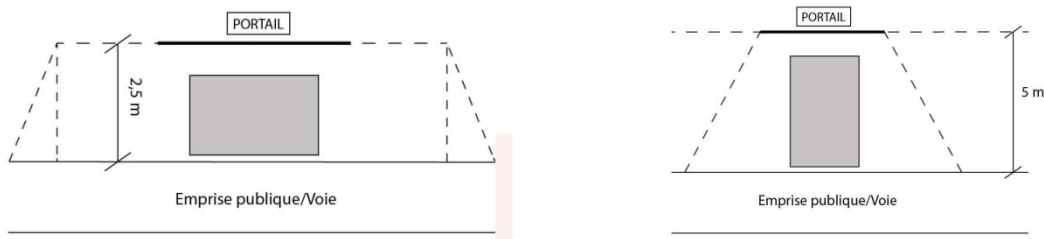
1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée devront respecter un recul par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public. Ce recul est fixé à 2,5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est parallèle à la voie ou à 5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est perpendiculaire à la voie.



2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement pour les véhicules de services).

Les voies réservées à la desserte interne d'opérations d'ensemble entraînant la création d'au moins 3 lots ou d'au moins 3 logements doivent proposer:

- une bande roulante comprise entre 3,50 mètres et 4,80 mètres,
- un cheminement partagé piétons et cycles.



ARTICLE UD 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

Un espace adapté au stockage des ordures doit également être prévu à partir de 3 lots ou 3 logements, conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE UD 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

ARTICLE UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Dans les secteurs UDa et UDb :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les piscines doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (bord du bassin),
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus, dans ce cas la hauteur de la construction au droit de cette limite n'excédera pas 6 mètres avec 11 mètres de linéaire y compris les débords.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3,5 mètres avec 8 mètres de linéaire maximum y compris les débords.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

- Peuvent s'implanter librement :
 - les constructions, installations ou équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
 - les clôtures et les murets,
 - les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- les bassins (piscines...) doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres comptés entre le bord du bassin et la limite de parcelle,
- l'extension d'un bâtiment existant dont l'implantation est dans la marge de recul de 0 à 4 mètres, est autorisée dans l'alignement du bâtiment existant.

ARTICLE UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UD 9 - Emprise au sol

Sur le secteur UDb correspondant au secteur de Monterminod, l'emprise au sol est limitée à 20%

Sur le reste de la zone UD, l'emprise au sol n'est pas réglementé.

ARTICLE UD 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faitage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolations par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse est fixée à 9 mètres.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolés de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La hauteur des silos ne doit pas excéder 5m

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE UD 11 - Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains.

Les exhaussements ou remblais de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain.

1.2. Toitures

Les toitures seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100%,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions inférieure ou égal à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

La pente des éléments de surface implantés sur une toiture à pans (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire) sera analogue à la pente de la toiture. Ils auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.3. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection des toitures qui pourra être identique à l'existant,
- aux toitures terrasses

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

Pour les vérandas, abris piscines, serres, verrières, la couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée.

1.4. Façades et saillies

Les façades seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.5. Installations techniques

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Pour l'édification de silos : les silos devront être intégrés à la construction ou masquer par un dispositif architectural ou végétal.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

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

ARTICLE UD 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher,
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale,

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État une place de stationnement par logement est imposée (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

1.3 Deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle: il est exigé un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos. Celui devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements couverts destinés aux visiteurs, à raison de 2 arceaux (4 emplacements) pour 10 logements.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales

2.1. Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de construction est demandée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.2. Établissements artisanaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.3. Établissements commerciaux

Une place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.4. Autres

Pour les autres constructions, le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

B. Deux roues

Toute construction devra comporter un local ou un emplacement couvert affecté aux deux roues. Celui-ci, spécialement aménagé à cet effet, proposera des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m².

Le nombre de places de stationnement est déterminé de la façon suivante :

- bureaux : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- artisanat : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- commerces : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

Les constructions devront disposer de places abritées destinées aux visiteurs, à raison de, au minimum :

- 2 arceaux à proximité de l'entrée pour les bureaux,
- 1 arceau pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces de moins de 300 m² de surface de plancher,
- 1 arceau pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour les établissements d'intérêt général recevant du public,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

3. DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,

- verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UD 13 – Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La surface libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doit être végétalisée (espace planté en pleine terre, aire de jeux, cheminement,...) afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

Les surfaces de stationnement privatives à l'air libre seront composées de matériaux perméables.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques

ARTICLE UD 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non règlementé

ARTICLE UD 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

ARTICLE UD 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UE

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

Il s'agit de zones d'activités économiques destinées à accueillir des entreprises industrielles, commerciales, artisanales et d'hébergement hôtelier.

Elles se subdivisent en :

- un secteur UEc affecté principalement aux activités commerciales,
- un secteur UEd correspondant à la déchetterie est localisé dans le quartier des Barillettes,
- un secteur UEx à vocation industrielle et artisanale,
- un secteur UExp correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale de la Plaine et des Aba-Dieu,
- un secteur UExp1 correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale des Aba-Dieu,
- un secteur UExi dans lequel les constructions sont soumises à des prescriptions particulières s'apparentant aux zones 1, 2 et 3 du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions spéciales.

ARTICLE UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tous secteurs, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions destinées à l'habitation,
- les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article 2
- les terrains de camping et de caravaning,
- le stationnement des caravanes quelle qu'en soit la durée,
- les constructions agricoles,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les affouillements et exhaussements du sol sauf ceux indispensables à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.

Dans les secteurs UEx, UExp, UExp1 :

- Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux commerces.

Dans le secteur UEc :

- Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux activités industrielles et les activités artisanales sans espace de vente.

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone,
- Les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées :
 - les locaux de gardiennage dans la limite de 30m² de surface de plancher par local et par unité foncière si l'activité le nécessite,
 - les logements liés aux activités d'hôtellerie dans la limite de 90m² de surface de plancher.
- les constructions, aménagement ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans le secteur UEx :

- Est autorisé le commerce lié à une activité de gros.

Dans le secteur UExp :

- Sont autorisés les constructions destinées aux activités de restauration.

ARTICLE UE 3 - Accès et voirie

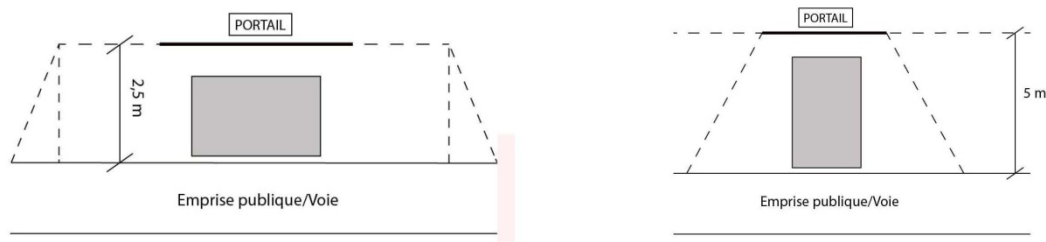
1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée devront respecter un recul par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public. Ce recul est fixé à 2,5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est parallèle à la voie ou à 5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est perpendiculaire à la voie.



2. VOIRIE

Les voies destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent comme permettre la circulation douce, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères.

Les voies nouvelles devront être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant à tous les véhicules de faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement).

Dans le cas d'une division d'un terrain, les accès devront être regroupés

ARTICLE UE 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le

réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. DECHETS

Les dispositifs de stockage des déchets devront être dimensionnés dans le respect des normes du service gestionnaire.

ARTICLE UE 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

Dans les secteurs UEc et UEd

En présence de prescriptions repérées sur le règlement graphique les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

En l'absence de prescription graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Dans les secteurs UEx

En présence de prescriptions repérées sur le règlement graphique les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite de la voie.

En l'absence de prescription graphique, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,

- l'édification des clôtures.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures du bâtiment existant dans la limite de 0,25 mètre. Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La construction en limite est autorisée à condition qu'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone UE.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, aucun de ses points ne doit se trouver à une distance inférieure à 5 mètres des dites limites.

Lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone d'habitation, il est exigé pour toute construction un recul minimum qui ne doit pas être inférieur à la hauteur de la construction ($D = H$).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.
- l'édification des clôtures.

ARTICLE UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - Emprise au sol

Dans le secteur UEx et UExi

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface du tènement.

Dans les secteurs UEc et UEd

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel) et le faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolations par l'extérieur pour les constructions extérieur, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Dans les secteurs UEc, UEx, UEd et UExi

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres.

Dans le secteur UExp et UExp1

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 14,40 mètres.

Pour l'ensemble des secteurs

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La hauteur maximale ne prend pas en compte la hauteur du niveau consacrée au stationnement intégré au volume de la construction. La hauteur du niveau consacré au stationnement est limitée à 3 m.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée

ARTICLE UE 11 - Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Aspect des façades, mur et éléments verticaux

Les façades seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

1.2. Toitures

Les toitures seront :

- soit à pans,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Les toitures inversées sont interdites

La pente des éléments de surface implantés sur une toiture à pans (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire) sera analogue à la pente de la toiture. Ils auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

1.3 Installations techniques

Les édifices et locaux techniques situés en superstructure sur la terrasse devront faire l'objet d'une intégration soignée. Leurs hauteurs ne devront en aucune manière dépasser les niveaux de l'acrotère.

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,50 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 2 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

ARTICLE UE 12 - Stationnement des véhicules

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

Il est exigé une place par tranche de **30 m²** de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, dans le cas d'une extension ou d'un changement de destination le nombre de places résultera uniquement de la surface de plancher de l'extension ou de la surface de plancher lié au changement de destination.

2.1. Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est demandée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.2. Établissements industriels et artisanaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.3. Établissements commerciaux

Dans les opérations de plus de 500 m² de surface de vente, au moins 20% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale.

Est exigé :

Une place pour 30 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

Dans le secteur UExp et UExp1

Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.4. Autres

Pour les autres constructions, le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

3. DEUX ROUES

Toute construction devra comporter un local ou un emplacement couvert affecté aux deux roues. Celui-ci, spécialement aménagé à cet effet, proposera des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m².

Le nombre de places de stationnement est déterminé de la façon suivante :

- bureaux : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- artisanat : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- commerces : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- industrie et autres destinations: le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

Les constructions devront disposer de places abritées destinées aux visiteurs, à raison de, au minimum :

- 2 arceaux à proximité de l'entrée pour les bureaux,
- 1 arceau pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces de moins de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour les établissements d'intérêt général recevant du public,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

4. DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,
- verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UE 13 – Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le parc d'activité. Dans ce cadre, ces aménagements doivent non seulement tenir compte du terrain d'assiette mais des espaces libres limitrophes pour contribuer à une mise en valeur globale de la zone d'activité et à son insertion dans le secteur.

Les surfaces libres de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être végétalisées sur au moins 10% de la surface de l'unité foncière (espace planté en pleine terre, cheminement,...) afin d'améliorer le cadre de vie de la zone d'activité, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour **quatre cinq** places de stationnement.

Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassin d'infiltration) doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale et être intégré au site. L'espace adapté au stockage des ordures sera masqué par une haie végétale

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

ARTICLE UE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE UL

CARACTÈRE DE LA ZONE UL

Il s'agit de la zone destinée aux équipements sportifs et de loisirs de superstructures ou de plein air des Barillettes.

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les constructions, travaux, ouvrages, installations ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2 du présent règlement.

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Les bâtiments classés en «petit patrimoine à protéger» sont soumis à permis de démolir.

Les occupations et utilisations des sols suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination sportive, récréative, et de loisirs, ainsi que tous les équipements publics ou d'intérêt général compatibles avec la vocation du site.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à vocation commerciale.
- Les constructions, travaux, ouvrages ou installations à destination d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.
- Les aires de stationnement liées aux constructions, installations et aménagements autorisés sous condition d'intégration paysagère.
- Les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau.
- Les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des équipements de la zone dans la limite de 80 m² de surface de plancher
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisme en cours de validité.

ARTICLE UL 3 - Accès et voirie

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic, ...),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie,

2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité,
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. Les voies en impasse pourront être autorisées sous réserve d'aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement pour les véhicules de services et de collecte des ordures ménagères).

3. DIVERS

Les abris de stockage d'ordures devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

ARTICLE UL 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

À l'exception des dispositions précisées sur les documents graphiques, les constructions peuvent s'implanter librement.

ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À l'exception des dispositions précisées sur les documents graphiques, les constructions peuvent s'implanter librement.

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur des constructions

Non réglementé.

ARTICLE UL 12 - Stationnement

Non réglementé.

ARTICLE UL 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ARTICLE UL 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé.

ARTICLE UL 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU concerne principalement des secteurs à vocation d'habitat pouvant accueillir des équipements collectifs et des activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone.

Elle est destinée à assurer à court terme le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente, et en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

Cette zone comprend :

- un secteur 1AUBa à vocation d'habitat et d'équipement sur la vallée du Nant Petchi (pôle préférentiel)
- deux secteurs 1AUBb à vocation d'habitat sur Villeneuve et La Clusaz
- trois secteurs 1AUCb d'extension résidentielle sur la Curiaz, la Côte et le Château de la Croix.
- un sous-secteur 1AUBbz délimitant l'exposition aux risques d'éboulement rocheux. En secteur soumis aux risques naturels (éboulement et inondation), tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visant à garantir la sécurité et la salubrité publique.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, en plus des règles des zones urbaines correspondantes.

Il s'agit d'une zone « AU souple », compte tenu de la présence des équipements en périphérie immédiate. Les constructions y sont autorisées soit :

- lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le secteur du Château de la Croix, et le secteur B de Villeneuve comportent un périmètre soumis à l'article L123-2a du Code de l'urbanisme. A ce titre, une servitude de projet est mise en place pour une durée maximale de 5 ans.

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

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanings,
- le stationnement de caravanes,
- les dépôts de véhicules
- les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre, sauf les matériaux de chauffage
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les constructions agricoles,
- les constructions industrielles,
- les constructions à usage d'entrepôt à l'exception des entrepôts liés à une activité artisanale autorisée dans l'article 2.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex : épave de véhicule, carcasses...) ou de déchets non ménagers et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation d'urbanisation en cours de validité.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

L'urbanisation devra être compatible avec les dispositions des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » lorsqu'elles existent.

Pour qu'une opération soit admise dans la zone, il est nécessaire que les réseaux soient réalisés de manière concomitante à l'opération.

Sont admis (hors ouverture à l'urbanisation) :

- les travaux de réfection des bâtiments existants, d'extension du volume existant dans la mesure où la destination du bâtiment est conservée, que l'assainissement est conforme à la réglementation et la desserte viaire eaux potable et réseaux électriques sont suffisants. La construction d'annexes dans la limite de 40 m² de surface de plancher supplémentaire et/ou d'emprise au sol.
- les piscines liées à une habitation existante, à une distance de 10 mètres du bâtiment existante
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

Les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau sont autorisés.

Logements locatifs aidés :

Au titre de l'article L.123-1-5 16e du code de l'urbanisme toute opération de construction comportant au minimum 10 logements ou opération d'aménagement entraînant la création de 10 lots doit consacrer :

- un minimum de 20% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés pour le secteur de la Curiaz
- un minimum de 35% du nombre total des logements produits à des logements locatifs aidés pour les autres secteurs pendant la période de rattrapage au titre de la loi SRU.

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie

À partir de 3 lots ou 3 logements, les accès sur une même voie devront être regroupés.

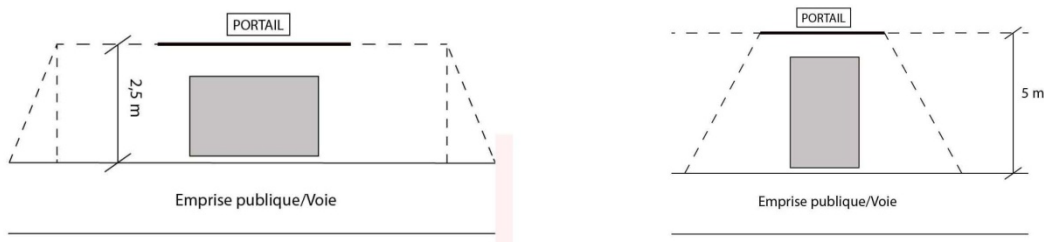
1.1. Prescriptions générales

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Ils doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère l'opération,
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être réalisés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur la voie, intensité du trafic),
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Pour des raisons de sécurité, le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée devront respecter un recul par rapport à la limite de la voie afin de permettre le stationnement des véhicules en dehors du domaine public. Ce recul est fixé à 2,5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est parallèle à la voie ou à 5 mètres si la place de stationnement située devant le portail est perpendiculaire à la voie.



1.2. Prescriptions particulières

Dans les périmètres couverts par des orientations d'aménagement, les accès devront être compatibles avec ceux traduits dans les schémas d'aménagement.

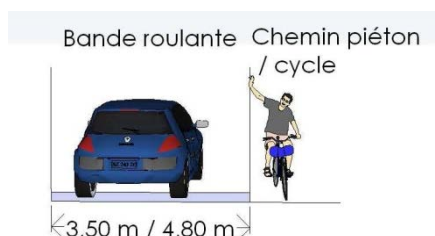
2. VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent :

- avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité, de collecte des ordures ménagères et de déneigement.
- être raccordées aux deux extrémités aux voies existantes ou à créer. En cas d'impossibilité, des voies en impasse pourront être autorisées avec des aménagements permettant aux véhicules de faire demi-tour (zone de retournement pour les véhicules de services).

Les voies réservées à la desserte interne d'opérations d'ensemble entraînant la création d'au moins 3 lots ou d'au moins 3 logements doivent proposer:

- une bande roulante comprise entre 3,50 mètres et 4,80 mètres, sauf indication contraire dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation
- un cheminement partagé piétons et cycles.



ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés dans le respect des normes du service gestionnaire.

Un espace adapté au stockage des ordures doit également être prévu à partir de 3 lots ou 3 logements, conformément aux normes en vigueur du service gestionnaires.

ARTICLE 1AU 5 – Caractéristique des terrains

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Les surplombs et débords sont interdits sur la bande roulante de la voie.

Sont autorisés les surplombs hors bande roulante, pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment. Ce surplomb devra être de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la mise en valeur d'un élément bâti, ensemble bâti ou végétal remarquable, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme, soit au titre des monuments historiques,
- préservation des vues et des dégagements visuels dès lors que des vues intéressantes peuvent être préservées depuis des lieux publics,
- pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- pour la réalisation de piscines est autorisée avec un retrait d'au moins 2,50 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie (bord du bassin),
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures,
- l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie dans la limite de 8 mètres linéaires.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures des constructions existantes dans la limite de 0,25 mètre. Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Bâtiment principal

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur une limite séparative au plus, dans ce cas la hauteur de la construction au droit de cette limite n'excédera pas 6 mètres avec 11 mètres de linéaire y compris les débords.
- soit en retrait des limites séparatives. La distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes

Les annexes séparées ou non de la construction pourront :

- soit être établies à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ;
- soit être établies sur 2 limites au plus. Dans ce cas la hauteur de l'annexe au droit de la limite n'excédera pas 3,5 mètres avec 8 mètres de linéaire maximum y compris les débords.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

- Peuvent s'implanter librement :
 - les constructions, installations ou équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
 - les clôtures,
 - les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- les bassins (piscines...) doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 2,50 mètres comptés entre le bord du bassin et la limite de parcelle,
- l'extension d'un bâtiment existant dont l'implantation est dans la marge de recul de 0 à 4 mètres, est autorisée dans l'alignement du bâtiment existant.

ARTICLE 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – Emprise maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel avant travaux) et le faitage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolations par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,50 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Sauf indications spécifiques au niveau des orientations d'aménagement et de programmation, les règles sont les suivantes :

1.1 Dans le secteur 1AUBa

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse est fixée à 15 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

Annexes

La longueur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser 11 mètres .

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

1.2. Dans le secteur 1AUBb et 1AUBbz

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse avec un dernier niveau en attique est fixée à 12 mètres. Définition de l'attique : Etage supérieur qui vient couronner une construction, les façades de ce dernier niveau sont en retrait par rapport aux façades des étages courants. Ce retrait ne peut être inférieur à un mètre.

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture terrasse sans attique est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La longueur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser 11 mètres.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

1.3. Dans le secteur 1AUCb

Bâtiment principal

La hauteur maximale des constructions disposant d'une toiture à pans, d'une toiture cintrée ou d'une toiture terrasse est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 6 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La longueur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser 11 mètres.

Annexes

La hauteur des annexes séparées ou accolées de la construction ne doit pas excéder 3,50 mètres.

1.4 Dans l'ensemble de la zone 1AU

La hauteur des silos ne doit pas excéder 5 m.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains.

Les exhaussements ou remblais de sol seront limités à plus ou moins 1,50 mètre du terrain naturel avant travaux.

Cette disposition ne s'applique pas à la construction de bassins (piscine ...) et à la création d'accès du terrain

1.2. Aspect extérieur

Dans le cas de plusieurs bâtiments réalisés sur un même terrain, le traitement de chaque construction doit présenter une unité architecturale d'ensemble (volumétrie, traitement de façades, matériaux).

1.3. Toitures

Les toitures seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100%,
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions inférieure ou égale à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

La pente des éléments de surface implantés sur une toiture à pans (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire) sera analogue à la pente de la toiture. Ils auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.4. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la réfection des toitures qui pourra être identique à l'existant,
- aux toitures terrasses

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

Pour les vérandas, abris piscines, serres, verrières, la couverture d'aspect translucide ou transparent est autorisée.

1.5. Façades et saillies

Les façades seront d'aspect enduit et/ou habillées (bardage, vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les couleurs pour les façades doivent être de teinte claire.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.6. Installations techniques

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont interdits en façades.

Pour l'édification de silos : les silos devront être intégrés à la construction ou masquer par un dispositif architectural ou végétal.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

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

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1.1. Prescriptions générales

Il est exigé :

- une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher,
- pour les constructions comportant au moins trois logements, une place supplémentaire par tranche de trois logements doit être ajoutée afin de satisfaire les besoins liés au stationnement des visiteurs,
- dans les opérations de plus de 10 logements, au moins 50% du total des places de stationnement exigées au titre du projet doivent être aménagées dans le volume de la construction principale,

1.2. Dispositions particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'État une place de stationnement par logement est imposée (article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

1.3 Deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle: il est exigé un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos. Celui devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements couverts destinés aux visiteurs, à raison de 2 arceaux (4 emplacements) pour 10 logements.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

A. Prescriptions générales

2.1. Bureaux

Une place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher de construction est demandée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.2. Établissements artisanaux

Une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.3. Établissements commerciaux

Une place pour 25 m² de surface de plancher.

Pour les restaurants : une place pour 10 m² de surface de plancher.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres est exigée.

Un espace de stationnement, dont la dimension sera déterminée en fonction des caractéristiques de l'opération, doit être prévu pour répondre aux besoins des livraisons.

2.4. Autres

Pour les autres constructions, le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

B Deux roues

Toute construction devra comporter un local ou un emplacement couvert affecté aux deux roues. Celui-ci, spécialement aménagé à cet effet, proposera des emplacements d'une surface minimum de 1,50 m².

Le nombre de places de stationnement est déterminé de la façon suivante :

- bureaux : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- artisanat : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- commerces : 1 emplacement minimum pour 50 m² de surface de plancher,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

Les constructions devront disposer de places abritées destinées aux visiteurs, à raison de, au minimum :

- 2 arceaux à proximité de l'entrée pour les bureaux,
- 1 arceau pour 50 m² de surface de plancher pour les commerces de moins de 300 m² de surface de plancher,
- 1 arceau pour 100 m² de surface de plancher pour les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher,
- 2 arceaux pour les établissements d'intérêt général recevant du public,
- autres : le pétitionnaire devra justifier des besoins de l'opération en tenant compte de la politique de déplacement et des conditions d'accès et de stationnement.

3. DISPOSITIONS GENERALES

En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement et quelque soit le type de constructions, le constructeur devra choisir une des trois options suivantes pour les places de stationnement manquantes, en application de l'article L123-1-2 du Code de l'urbanisme :

- justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération (dans un rayon de 200 mètres),
- justifier de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, à condition qu'il ne soit pas distant de plus de 200 mètres de la construction principale,
- verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 1AU 13 – Espaces libres et plantations

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

La surface libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doit être végétalisée (espace planté en pleine terre, aire de jeux, cheminement,...) afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.

Sur les aires de stationnement en surface, il est exigé la plantation d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement

Les surfaces de stationnement privatives à l'air libre seront composées de matériaux perméables.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques

ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

CHAPITRE II- REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU, située sur le secteur des Corniolles, correspond à des zones insuffisamment équipées destinées au développement de l'urbanisation future à moyen et long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires et par la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU, par la collectivité publique.

En secteur soumis aux risques naturels (éboulement et inondation), tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visant à garantir la sécurité et la salubrité publique.

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnés à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Avant l'ouverture à l'urbanisation et afin de préserver ce secteur d'une urbanisation diffuse qui compromettrait son aménagement futur, il n'est admis que :

- les constructions, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires au service public ou d'intérêt général.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

ARTICLE 2AU 3 – Accès et voirie

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Un retrait minimum de 5 mètres est exigé par rapport à la limite de l'emprise publique ou de la voie.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie, et au stationnement,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter librement.

ARTICLE 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – Aspects extérieurs des constructions

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – Espaces libres et plantations

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 – Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, classés en zone agricole à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone comprend deux secteurs spécifiques :

- un secteur Av correspondant aux zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) : vin de Savoie/Roussette de Savoie – Roussette de Savoie/Cru de Monterminod.
- un secteur Ap correspondant aux secteurs agricoles protégés, à forte sensibilité paysagère, situés sur La Clusaz et sur Razerel/La Miaz.

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A et le secteur Av

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2.

Dans le secteur Ap

Aucune construction n'est admise

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

Dans la zone A :

Sont en outre soumises aux conditions particulières suivantes :

- les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation (article R.123-7 du Code de l'urbanisme).
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- le changement de destination d'une construction pour l'aménagement d'un gîte sous réserve que l'aménagement se fasse dans le volume existant, et sous réserve des conditions suffisantes d'accès et desserte en réseaux.
- les annexes nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'une intégration soignée dans le site,
- les bâtiments destinés au stockage sous réserve d'être implantés sur le site principal de l'exploitation,
- les logements de fonction destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles sous les conditions ci-après:
 - nécessité de résider sur le site principal (siège d'exploitation) de l'exploitation appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - être implanté dans l'enveloppe du bâtiment d'exploitation ou accolé,
 - un seul bâtiment à usage de logement par exploitation, qu'il s'agisse d'une exploitation indépendante ou associée (type GAEC ...) développant une surface maximum de 100 m² de surface de plancher,
- les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et d'assurer une bonne intégration dans le site, et de ne pas remettre en cause le caractère agricole de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- Les abris pour animaux, autres que ceux liés à l'activité agricole pour 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher.

- les serres.

Dans le secteur Av :

Sont admis exclusivement les constructions et installations nécessaires à l'activité viticole.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité pour garantir la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. VOIRIE

Les voies destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères. Les voies en impasse seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre (zone de retournement pour les véhicules de service).

Dans le cas d'une division d'un terrain, les accès devront être regroupés.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, il sera possible de raccorder celle-ci à une source privée.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités agricoles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Pour toute construction ou installation nouvelle, en partie privative, les branchements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 14 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas de réalisation d'ouvrages techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux et à la voirie.

En cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures.

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites des séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures du bâtiment existant dans la limite de 0,25 mètre. Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées en retrait, la distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et l'édification des clôtures et murets ne sont pas réglementées.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée entre le sol d'origine (terrain naturel) et le faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilations, les locaux techniques d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolations par l'extérieur pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Dans les secteurs A et Av

La hauteur maximale est limitée à 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation, les abris pour animaux et les serres.

La hauteur des constructions techniques à usage d'exploitation agricole, n'est pas réglementée.

Dans le secteur Ap

Sans objet.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel.

1.2. Toitures

Elles seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100 %, la pente minimale des bâtiments techniques est fixée à 30 %
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions de moins ou égales à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

Les éléments de surface (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire, microéolien) seront intégrés (ou implantés) à la toiture et auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.3. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures qui pourront être identiques à l'existant, aux tunnels agricoles, aux serres, aux toitures terrasses.

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

1.4. Façades et saillies

À l'exception des tunnels agricoles, les serres et des bâtiments techniques, les constructions présenteront des façades d'aspect enduit et/ou habillées (bardages vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les couleurs pour les façades doivent être de teinte claire.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.5. Installations techniques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la construction.

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

À l'exception des clôtures agricoles :

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

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

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher.

ARTICLE A 13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les espaces boisés classés figurant au plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces végétalisés à mettre en valeur figurant au plan doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, les forêts et les parcs (articles R130-1 à R130-6 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Elle comprend les secteurs spécifiques suivants :

- Nep : secteur correspondant au périmètre de protection immédiat de la zone de captage eau potable de Saint Saturnin.
- Nj : secteur correspondant aux jardins potagers.
- Nji : secteur correspondant aux jardins potagers situé en zone soumise à des risques d'inondation.
- Np : secteur correspondant au parc urbain du Chef-Lieu et du four de Razerel
- Nu : secteur naturel construit permettant la gestion du bâti existant.
- Nuz : secteur naturel construit permettant la gestion du bâti existant, situé en zone soumise à des risques d'éboulement.
- Nuzi : secteur naturel construit permettant la gestion du bâti existant, situé en zone soumise à des risques d'éboulement et d'inondation.

En secteur soumis aux risques naturels (éboulement et inondation), tout projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales au titre de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme visant à garantir la sécurité et la salubrité publique.

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

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, les secteurs Nj, Nji, Np, Nu, Nuz et Nuzi :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N2.

Pour les parcelles identifiées au Plan d'indexation en Z (risque d'éboulement rocheux), les constructions ne pourront pas faire l'objet de création de surface de plancher supplémentaire ni de changement de destination vers la destination habitat.

Dans le secteur Nep :

Aucune construction n'est admise sauf celle figurant à l'article N2.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 du Code de l'Urbanisme) conformément à la délibération du conseil municipal du 30 octobre 2013.

1. DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE N

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration au site,
- les légers aménagements liés à la découverte des milieux naturels (belvédère, panneaux d'information, aires de repos, ...) et d'intérêt général,
- les aires de stationnement ouvertes au public et d'intérêt général,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié
- les affouillements et exhaussements de sols dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone,
- les aménagements et/ou ouvrages nécessaires à la protection contre les crues et à la gestion des cours d'eau,
- les abris pour animaux dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.
- les serres dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

2. DANS LE SECTEUR Nu

- Les travaux de réfection et d'extension des bâtiments existants (création de planchers supplémentaires) dans le volume existant dans la mesure où :
 - la destination du bâtiment est conservée,
 - l'assainissement est conforme à la réglementation en vigueur et que la desserte viaire, la desserte en eau potable et en réseaux électriques sont suffisants.
- La construction d'annexes dans la limite de 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à compter de l'approbation de la présente modification du P.L.U.
- Les abris pour animaux et les piscines sont autorisées.

3. DANS LES SECTEURS Nuz et Nuzi

- Les travaux de réfection et d'extension des bâtiments existants (création de planchers supplémentaires) dans le volume existant dans la limite des dispositions du PPRI et du PIZ annexé au présent PLU et dans la mesure où :
 - la destination du bâtiment est conservée,
 - l'assainissement est conforme à la réglementation en vigueur, la desserte viaire en eau potable et réseaux électriques est suffisante.
- La construction d'annexes dans la limite des dispositions du PPRI et du PIZ annexé au présent PLU et dans la limite de 40 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol à compter de l'approbation de la présente modification du P.L.U.
- Les piscines sont autorisées.

4. DANS LE SECTEUR Np

- les bâtiments à vocation de loisirs ou sportive dans la limite de 40 m² de surface de plancher.
- la réhabilitation, les extensions de bâtiments existants à vocation de loisirs ou sportive,
- les équipements d'infrastructures et les installations de loisirs et sportives,
- les constructions ou extensions d'abris dans la limite de 20 m² de surface de plancher.
- Les équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les abris pour animaux.

5. DANS LE SECTEUR Nj et Nji

Seuls sont admis les bâtiments ou installations liés à l'activité potagère (abris de jardins, stockage de matériels) dans la limite de 15m² de surface de plancher par bâtiment.

6. DANS LE SECTEUR Nep

Seuls sont admis les bâtiments ou installations liés au prélèvement de l'eau.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

1. ACCES

L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature de l'intensité du trafic.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

2. VOIRIE

Les voies destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

1. EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, il sera possible de raccorder celle-ci à une source privée.

2. ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra respecter le règlement d'assainissement de Chambéry Métropole.

A. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées et être raccordée au réseau public d'assainissement correspondant. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié avec établissement d'une autorisation de raccordement et le cas échéant d'une convention de raccordement.

Zones non desservies : en l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

B. Eaux pluviales

Les nouvelles constructions devront respecter les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU.

Dans le cas d'incapacité d'infiltration à la parcelle, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10 l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEVISION (câble)

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'électricité. Pour toute construction ou installation nouvelle, en partie privative, les branchements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.

4. ORDURES MENAGERES

Les dispositifs de stockage des ordures ménagères devront être dimensionnés conformément aux normes en vigueur du service gestionnaire.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le statut des voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux ouverts à la circulation automobile.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de l'emprise publique ou de la voie.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre, dans cette marge de recul.

Surplombs et débords sur voies et emprises publiques

Pour les constructions existantes, dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, un débord de 0,25 mètre maximum sur les voies et emprises publiques est autorisé sous réserve de ne pas altérer toute intervention sur le domaine public.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus, mais devant être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment,
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux et à la voirie,
- en cas de démolition partielle ou totale du bâtiment lorsque la configuration du terrain ne permet pas de respecter les prescriptions générales d'implantation de la zone sous réserve de la sécurité publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général,
- l'édification des clôtures,

Dans tous les cas, ces implantations différentes doivent être compatibles avec les règles de sécurité et de visibilité par rapport aux voies

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les débords de toitures, corniches, balcons en étage, dès lors que leur profondeur est inférieure ou égale à 1 mètre dans cette marge de recul.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait les isolations extérieures du bâtiment **existant** dans la limite de 0,25 mètre. Les règles de recul ne s'appliquent pas aux clôtures.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Les constructions doivent être implantées en retrait, la distance entre la façade concernée et la limite séparative ne doit pas être inférieure à la moitié de la hauteur hors tout concernée ($D = H/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas de réalisation d'ouvrages techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux et à la voirie,

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

ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition

La hauteur des constructions est la différence d'altitude mesurée au droit de la construction, du sol d'origine (terrain naturel) jusqu'au faîtage (toiture à pans) ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères et les isolations par l'extérieur pour les constructions existantes.

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

Dans les secteurs Np, Nu, Nuz, Nuzi.

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 6 mètres

La hauteur maximale des serres et abris pour animaux est fixée à 4 mètres.

Dans les secteurs Nj, Nji et Nep

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 3 mètres.

2. AUTRES PRESCRIPTIONS

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions

1. CONCERNANT LES BATIMENTS

1.1. Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

L'implantation des constructions doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel.

1.2. Toitures

Elles seront :

- soit à 2 pans au minimum, avec une pente comprise entre 50 et 100 %, la pente minimale des bâtiments techniques est fixée à 30 %
- soit de type toiture terrasse,
- soit cintrée.

Pour les annexes :

- La pente de toit des annexes n'est pas réglementée,
- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Pour les extensions :

- la pente de toit pourra être la même que celle du bâtiment existant.
- pour les extensions de moins ou égales à 15 m², la toiture à un pan est autorisée.

Les éléments de surface (type dispositifs pour les énergies renouvelables – solaire, microéolien) seront intégrés (ou implantés) à la toiture et auront un aspect non réfléchissant.

Les toitures inversées sont interdites.

1.3. Types de couvertures

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise.

Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des toitures qui pourront être identiques à l'existant, aux tunnels agricoles, aux serres, aux toitures terrasses.

La toiture des constructions en extension d'un bâtiment principal et ou des annexes sera de la même couleur que celui-ci.

Les toitures végétalisées sont autorisées. Leur aspect et leur couleur résulteront du type de plantation utilisé.

1.4. Façades et saillies

À l'exception des tunnels agricoles, les serres et des bâtiments techniques, les constructions présenteront des façades d'aspect enduit et/ou habillées (bardages vêtements etc...). L'aspect blocs béton aggloméré ou cellulaire brut est interdit.

Les murs en pierre de taille de qualité (blocs taillés disposés en assise régulière), ne doivent pas être recouverts d'un enduit.

1.5. Installations techniques

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés à la construction.

Pour les constructions nouvelles : les citernes (gaz, fioul, récupération des eaux pluviales,...) et les équipements de refroidissement ou de chauffage qui ne sont pas intégrés devront être protégés des vues.

2. CONCERNANT LES CLOTURES

À l'exception des clôtures agricoles :

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif à claire-voie ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Dans tous les cas, sa hauteur totale ne dépassera pas 1,80 m.

La réfection ou le prolongement d'une clôture existante sont autorisées selon le même traitement d'aspect et de hauteur.

Sont interdites les clôtures d'aspect :

- « haie artificielle »,
- « cannisses »,
- « palissades en bois de petite section ».

3. DIVERS

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

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement en plein air seront limitées à un minimum d'emprise, aménagée et arborée avec un soin particulier.

Il est exigé une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement, aussi bien pour les nouvelles constructions que les extensions de bâtiments. Dans le cas d'une extension le nombre de places exigée résultera de l'addition de la nouvelle et de l'ancienne surface de plancher.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes, indigène, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

Les espaces végétalisés à mettre en valeur figurant au plan doivent faire l'objet d'une mise en valeur. À ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les bois, les forêts et les parcs (articles R130-1 à R130-6 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.