

DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

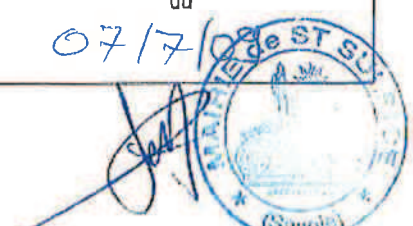
COMMUNE DE SAINT-SULPICE

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

5 - REGLEMENT



ARRET DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du 22/04/08	ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du 29/4/08	APPROBATION DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du 07/7/08
--	--	---



JUILLET 2009

Atelier d'urbanisme Michel FABRE
180 Rue du Genevois - 73 000 CHAMBERY

revision simplifiée n°1 du 10/06/2013

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua, Ub

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

ARTICLE Ua, Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1- Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole excepté celles prévues à l'article Ua, Ub 2,
- Les entrepôts et établissements nuisant par rapport à l'habitat.

ARTICLE Ua, Ub 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

1- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installation classées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.
- L'aménagement, l'extension des constructions à usage agricole dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les équipements dont la présence est compatible avec la proximité de l'habitat.
- Les établissements artisanaux sous réserve qu'ils soient compatibles avec les caractères de la zone et qu'ils ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage.
- Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de 10 m de part et d'autre des berges.
- Les reconstructions après sinistre sont autorisées dans un délai de 3 ans.
- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

2- Dans les zones exposées aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel, les distances d'effet à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone de dangers significatifs	Zone de dangers graves	Zone de dangers très graves
150 mm	45 m	30 m	20 m
400 mm	185 m	145 m	100 m

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones de dangers précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

Si la réalisation de projets d'urbanisation est envisagée dans les zones de dangers (significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine), les mesures suivantes doivent être à minima appliquées :

- Pour toutes les zones, une information systématique et le plus en amont possible, de l'exploitant de la canalisation est à adresser à : « GRT Gaz-Région Rhône-Méditerranée – 33, rue Pétrequin – BP 6407 – 69 413 LYON CEDEX 06 » afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur est interdite.

- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur, est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua, Ub 3 - Accès et voirie

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries nouvelles auront une largeur minimum de 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE Ua, Ub 4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

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

2- Assainissement

2.1- Zones desservies

Dans les zones desservies et du Chef-lieu, toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

2.2- Zones non desservies

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un

dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de maîtrise de eaux pluviales adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (Annexe PLU 6.1.5).

4- Electricité -Téléphone

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE Ua, Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua, Ub 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- Dans la zone Ua (noyaux urbains anciens et Chef-lieu) et en l'absence de plan d'alignement ou d'emplacement réservé figuré au document graphique, les constructions peuvent être implantées avec un recul minimum correspondant à la moyenne observée des reculs des bâtiments voisins situés du même coté de la voie.

2- Dans la zone Ub, en l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 8 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.

3- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

4- Dans la zone Ub, l'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 3 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- les clôtures,
- les portails qui devront observer un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

5- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE Ua, Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1- Dans la zone Ua, l'implantation des constructions est libre.

2- Dans la zone Ub, les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage et la longueur 8 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

3- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospectes à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

4- Les constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Dans la zone Ub, la distance entre deux constructions, à l'exception des annexes, doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE Ua, Ub 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE Ua, Ub 10 - Hauteur maximale des constructions

1- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée :

- dans la zone Ua, à 10 mètres en tout point

- dans la zone Ub, à 10 mètres en tout point et à 3,50 mètres en tout point pour les bâtiments situés en limite parcellaire.

2- Dans la zone Ua, il sera admis une marge de variation de plus ou moins 1 m par rapport à la moyenne significative des hauteurs des constructions immédiatement voisines.

3- En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE Ua, Ub 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

1- Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2- Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage.

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3- Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé, à base de chaux. Les façades d'aspect bois sont autorisées.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

4- Aspect des toitures

La pente de toiture sera la plus proche possible des pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 60 % et 100 % et comporter deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels (marquises, auvents, vérandas, appentis...) ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

5- Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures d'une hauteur maximum de 1,60 m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Les piliers maçonnés sont autorisés de part et d'autre des ouvertures.

Les portails devront observer un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

ARTICLE Ua, Ub 12 - Stationnement des véhicules

1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.

4- Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente
- Pour les établissements artisanaux : 1 place pour 50 m² de SHON
- Pour les bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

5- Conformément au Plan de Déplacement Urbains de Chambéry Métropole, pour les immeubles ayant une destination économique (bureau, commerce, activités artisanales), le pétitionnaire pourra déroger aux règles concernant le stationnement automobile si la

construction envisagée :

- soit dispose à proximité immédiate de parcs publics d'une capacité en adéquation avec la destination des immeubles,
- soit est desservie à proximité par une ligne de transports en commun dont il en aura facilité d'accès,
- soit que le projet comporte des aires de stationnement pour vélos, ainsi qu'un accès facilité pour les modes doux.

6- Dans la zone Ua, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires en stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 250 m de la construction principale et que lesdites places de stationnement soient affectées aux utilisateurs du bâtiment projeté par un acte authentique soumis à publicité foncière.

7- Stationnement des deux roues :

Conformément au Plan de Déplacement Urbains de Chambéry Métropole, il est exigé :

- Pour les établissements recevant du public :

Un minimum de 4 places de stationnement vélos par site et en proportion du public à accueillir, en petites unités disséminées à proximité des accès.

- Pour les établissements scolaires :

30 à 60 m² de stationnement vélos couvert pour 100 élèves.

- Pour les équipements sportifs et culturels :

Stationnement vélos couvert.

- Pour les logements et immeubles à destination économique (bureaux, commerces, activités artisanales) :

Un local spécifique de 4 m² minimum avec un accès à niveau ou à plan incliné, doit être réservé au stationnement des vélos. Il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres soit :

- 1 à 1,5 m² par logement au minimum,
- 1 m² pour 50 m² de bureau ou 1 place pour 10 emplois au minimum,
- 2 places pour 100 m² de surface commerciale au minimum.

ARTICLE Ua, Ub 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1- Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale. Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ua, Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols

1- Dans la zone Ua, le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas réglementé. Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles Ua, Ub 3 à Ua, Ub 13.

2- Dans la zone Ub, le COS est fixé à 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

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

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1- Toutes les constructions et installations sauf celles mentionnées à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

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

- Les constructions et installations nécessaires au service public 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 dans le site.

- L'ouverture à l'urbanisation pour les autres constructions sera réalisée dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

- Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de 10 m de part et d'autre des berges.

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 3 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

2- Dans les zones exposées aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel, les distances d'effet à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone de dangers significatifs	Zone de dangers graves	Zone de dangers très graves
150 mm	45 m	30 m	20 m
400 mm	185 m	145 m	100 m

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones de dangers précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

Si la réalisation de projets d'urbanisation est envisagée dans les zones de dangers (significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine), les mesures suivantes doivent être à minima appliquées :

- Pour toutes les zones, une information systématique et le plus en amont possible, de l'exploitant de la canalisation est à adresser à : « GRT Gaz-Région Rhône-Méditerranée – 33, rue Pétrequin – BP 6407 – 69 413 LYON CEDEX 06 » afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur est interdite.

- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur, est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie

Sans objet

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

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

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Sans objet

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale des constructions

Sans objet

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Sans objet

ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules

Sans objet

ARTICLE AU 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

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

ARTICLE AUb 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions nouvelles à usage industriel ou agricole.

ARTICLE AUb 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner, pour le voisinage, aucune incommodité.

1- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AUb ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et le règlement définissent les conditions de réalisation de la zone.

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble pour les zones suivantes : Les Yvroux, Combe Lémain, Les Platières.

Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et le règlement pour la zone du Chef-lieu / Sous les Côtes.

2- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension et la création d'installations classées sont autorisées lorsque leur présence est justifiée par la nécessité de fournir un service à la zone ou lorsqu'elles constituent des annexes aux constructions autorisées.

- Les constructions et installations nécessaires au service public 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 dans le site.

- Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de 10 m de part et d'autre des berges.

- Les dépôts sous réserve qu'ils soient à usage domestique.

3- Dans les zones exposées aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel, les distances d'effet à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone de dangers significatifs	Zone de dangers graves	Zone de dangers très graves
150 mm	45 m	30 m	20 m
400 mm	185 m	145 m	100 m

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones de dangers précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

Si la réalisation de projets d'urbanisation est envisagée dans les zones de dangers (significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine), les mesures suivantes doivent être à minima appliquées :

- Pour toutes les zones, une information systématique et le plus en amont possible, de l'exploitant de la canalisation est à adresser à : « GRT Gaz-Région Rhône-Méditerranée – 33, rue Pétrequin – BP 6407 – 69 413 LYON CEDEX 06 » afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.
- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur est interdite.
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur, est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - Accès et voirie

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries nouvelles auront une largeur minimum de 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE AUb 4 - Desserte par les réseaux

1- Eau

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

2- Assainissement

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonné à un prétraitement approprié.

3- Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de maîtrise de eaux pluviales adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (Annexe PLU 6.1.5).

4- Electricité -Téléphone

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE AUb 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 8 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.

2- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- les clôtures,
- les portails qui devront observer un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

4- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AUb 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1- Les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage et la longueur 8 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

2- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3- Les constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

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

La distance entre deux constructions, à l'exception des annexes, doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE AUb 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE AUb 10 - Hauteur maximale des constructions

1- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée :

- à 10 mètres en tout point,
- à 3,50 mètres en tout point pour les bâtiments situés en limite parcellaire.

2- En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE AUb 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

1- Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2- Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les

murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3- Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé, à base de chaux. Les façades d'aspect bois sont autorisées.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

4- Aspect des toitures

La pente de toiture sera identique aux pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 60 % et 100 % et comporter deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels (marquises, auvents, vérandas, appentis...) ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

5- Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures d'une hauteur maximum de 1,60 m doivent être constituées par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,60 m maximum de hauteur.

Les piliers maçonnés sont autorisés de part et d'autre des ouvertures.

Les portails devront observer un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Les plantations seront des haies vives ne dépassant pas 1,60 m.

ARTICLE AUb 12 - Stationnement des véhicules

1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.

4- Pour les autres constructions, il est exigé :

- Pour les commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente
- Pour les établissements artisanaux : 1 place pour 50 m² de SHON
- Pour les bureaux : 1 place pour 25 m² de SHON
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant

5- Conformément au Plan de Déplacement Urbains de Chambéry Métropole, pour les immeubles ayant une destination économique (bureau, commerce, activités artisanales), le pétitionnaire pourra déroger aux règles concernant le stationnement automobile si la construction envisagée :

- soit dispose à proximité immédiate de parcs publics d'une capacité en adéquation avec la destination des immeubles,
- soit est desservie à proximité par une ligne de transports en commun dont il en aura facilité d'accès,
- soit que le projet comporte des aires de stationnement pour vélos, ainsi qu'un accès facilité pour les modes doux.

6- Stationnement des deux roues :

Conformément au Plan de Déplacement Urbains de Chambéry Métropole, il est exigé :

- Pour les établissements recevant du public :

Un minimum de 4 places de stationnement vélos par site et en proportion du public à accueillir, en petites unités disséminées à proximité des accès.

- Pour les établissements scolaires :

30 à 60 m² de stationnement vélos couvert pour 100 élèves.

- Pour les équipements sportifs et culturels :

Stationnement vélos couvert.

- Pour les logements et immeubles à destination économique (bureaux, commerces, activités artisanales) :

Un local spécifique de 4 m² minimum avec un accès à niveau ou à plan incliné, doit être réservé au stationnement des vélos. Il doit être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres soit :

- 1 à 1,5 m² par logement au minimum,
- 1 m² pour 50 m² de bureau ou 1 place pour 10 emplois au minimum,
- 2 places pour 100 m² de surface commerciale au minimum.

ARTICLE AUb 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

1- Les espaces non utilisés pour la construction, la circulation et le stationnement devront être aménagés en espaces verts ou en continuité de traitement de l'espace public.

2- Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - Coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols ne doit pas dépasser 0,30.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

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

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site,
- des logements de fonction et hébergements liés à l'activité agricole dont le nombre doit être en rapport avec l'importance de l'activité,
- des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions nouvelles et installations doivent avoir un lien direct avec les activités autorisées dans la zone et ne sont admises à la condition que leur implantation soit reconnue indispensable à l'activité agricole sous réserve d'une localisation adaptée au site.

1- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
- Le camping à la ferme sous réserve qu'il soit implanté à proximité immédiate des bâtiments existants et limité à 6 emplacements.
- Les affouillements et exhaussements du sol soumis à autorisation à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'activité agricole ou à des projets d'intérêt généraux
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service (réseaux notamment) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole.
- Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T...).

- Préservation des espaces ruraux :

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

- Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de 10 m de part et d'autre des berges.

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 3 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

2- Dans les zones exposées aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel, les distances d'effet à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone de dangers significatifs	Zone de dangers graves	Zone de dangers très graves
150 mm	45 m	30 m	20 m
400 mm	185 m	145 m	100 m

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones de dangers précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

Si la réalisation de projets d'urbanisation est envisagée dans les zones de dangers (significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine), les mesures suivantes doivent être à minima appliquées :

- Pour toutes les zones, une information systématique et le plus en amont possible, de l'exploitant de la canalisation est à adresser à : « GRT Gaz-Région Rhône-Méditerranée – 33, rue Pétrequin – BP 6407 – 69 413 LYON CEDEX 06 » afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur est interdite.

- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur, est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2- Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries nouvelles auront une largeur minimum de 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

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

2- Assainissement

2.1- Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

2.2- Zones non desservies

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de maîtrise de eaux pluviales adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (Annexe PLU 6.1.5).

4- Electricité -Téléphone :

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

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

1- En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 20 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 14 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins.

Toutefois, les extensions de bâtiment agricole pourront s'implanter dans l'alignement du bâti existant sans création d'accès supplémentaire sur la voirie départementale.

2- Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi

définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3- L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- les clôtures,
- les portails qui devront observer un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

4- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

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

1- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

2- En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3- Les constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE A 10 - Hauteur maximale des constructions

1- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée :

- à 13 mètres en tout point pour les bâtiments d'exploitation.
- à 10 mètres en tout point pour les logements de fonction.

2- En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

1- Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2- Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3- Aspect des façades

- Pour les logements de fonction :

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé, à base de chaux. Les façades d'aspect bois sont autorisées.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

4- Aspect des toitures

- Pour les logements de fonction :

La pente de toiture sera identique aux pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 60 % et 100 % et comporter deux pans minimum de pentes égales.

Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés aux bâtiments principaux.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels (marquises, auvents, vérandas, appentis...) ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

- Pour les bâtiments d'exploitation :

Des pentes de toiture et des matériaux différents sont autorisés.

5- Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures seront de « type agricole ».

Les piliers maçonnés sont autorisés de part et d'autre des ouvertures.

Les portails devront observer un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Les plantations seront des haies vives ne dépassant pas 1,60 m.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules

1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

2- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², accès compris.

3- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.

ARTICLE A 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

Les haies continues en bordure de parcelle seront constituées d'essences variées locales et compatibles avec le maintien des vues.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Les constructions à usage de logement de fonction sont limitées à 150 m² de SHON.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N, Nh, Np, Nu

En application de l'article L-123,7° du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant conservation, protection ou réhabilitation sont repérés au plan de zonage.

Il s'agit :

- de bâtiments ou d'ensembles bâtis homogènes dont le caractère remarquable ou traditionnel ancien implique une conservation, protection ou réhabilitation,
- d'éléments du paysage dont le maintien est souhaitable (alignement d'arbres, petit patrimoine...).

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

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions et installations existantes, des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions expressément autorisées.

Dans la zone Nh, sont interdites toutes utilisations ou occupations du sol néfastes aux zones humides.

Dans la zone Np, sont interdites toutes utilisations ou occupations du sol non conformes aux servitudes des périmètres de protection de captages.

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 2 - Occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières

1- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Dans la zone Nu, la restauration, le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments anciens ainsi que la construction de garages et annexes liés et à proximité immédiate, sous réserve de, n'apporter aucune gêne au voisinage, de pas porter atteinte à la destination de la zone et d'être desservis.

- Dans le secteur Nu1, les équipements ou projets d'intérêt généraux.

- Préservation des espaces ruraux :

Les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les

ressources en eau.

- Le long des ruisseaux, les constructions, remblais ou dépôts sous réserve de respecter un recul de 10 m de part et d'autre des berges.

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 3 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

2- Dans les zones exposées aux risques technologiques liés à la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel, les distances d'effet à prendre en compte de part et d'autre de la canalisation sont les suivantes :

Diamètre de la canalisation	Zone de dangers significatifs	Zone de dangers graves	Zone de dangers très graves
150 mm	45 m	30 m	20 m
400 mm	185 m	145 m	100 m

La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer aux agressions externes ou toutes autres dispositions compensatoires équivalentes prévues par un guide professionnel reconnu, permet de réduire l'ensemble des trois zones de dangers précitées à 5 m de part et d'autre de la canalisation.

Si la réalisation de projets d'urbanisation est envisagée dans les zones de dangers (significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine), les mesures suivantes doivent être à minima appliquées :

- Pour toutes les zones, une information systématique et le plus en amont possible, de l'exploitant de la canalisation est à adresser à : « GRT Gaz-Région Rhône-Méditerranée – 33, rue Pétrequin – BP 6407 – 69 413 LYON CEDEX 06 » afin qu'il puisse analyser l'impact éventuel de ces projets sur la canalisation et prendre les mesures adaptées.

- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur est interdite.

- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine, toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur, est interdite.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins qu'il ne soit desservi par une servitude de passage suffisante instituée par un acte authentique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voie concernée une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères et aux exigences de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voiries nouvelles auront une largeur minimum de 4 m.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

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

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée et répondant

aux dispositions règlementaires est possible.

2 - Assainissement

2.1 - Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipé d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales et être raccordé au réseau public.

Les effluents agricoles (purins, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics ni dans le milieu naturel en dehors des zones d'épandage autorisées.

2.2 - Zones non desservies

Dans les zones non desservies ou d'assainissement collectif à terme, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et dont la réalisation sera conforme à la réglementation en vigueur.

3- Eaux pluviales

Toute construction nouvelle doit être équipée d'un dispositif de maîtrise de eaux pluviales adapté aux aménagements projetés qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des chaussées des routes départementales conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (Annexe PLU 6.1.5).

4 - Electricité - Téléphone

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - En l'absence d'indications portées au plan ou d'emplacement réservé figuré au plan de zonage, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum :

- 20 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales,
- 14 mètres par rapport à l'axe des voies communales et chemins,

2 - Les dépassées de toiture et balcons sont autorisés à l'intérieur des marges de recul ainsi définies, dans la limite d'un mètre, à une hauteur supérieure à 3,50 m.

3 - L'ensemble des dispositions énoncées dans les alinéas 1 à 2 ne s'applique pas pour :

- l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments existants,
- les clôtures,
- les portails qui devront observer un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

4- Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sans recul par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

1 - Les constructions peuvent s'implanter selon 2 principes :

- La distance comptée horizontalement entre tout point d'un bâtiment et le point de plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m. Les débords de toiture, terrasses et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 m.

- Les bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage et la longueur 8 m peuvent s'implanter en limite parcellaire.

2 - En cas d'aménagement ou de reconstruction dans le volume existant, les prospectifs à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

3- Les constructions nécessaires aux services publics d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative.

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres à l'intérieur d'une même propriété.

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 10 - Hauteur maximale des constructions

1 - La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel à l'aplomb, ouvrages

techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et est fixée à 10 m en tout point.

2 - En cas de reconstruction, la hauteur pourra atteindre la hauteur initiale du précédent bâtiment même si celle-ci excède la hauteur limite précisée ci-dessus.

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagements des abords

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la Commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions.

1 - Généralités

Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leurs débords, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.

2 - Implantation

L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage (éviter les murs de soutènement).

Les constructions nouvelles seront implantées en cohérence avec le bâti préexistant dans la zone.

3 - Aspect des façades

Les réhabilitations devront respecter au maximum les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale :

- détails architecturaux : balcons, menuiseries...
- aspect et couleur des enduits.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé, à base de chaux. Les façades d'aspect bois sont autorisées.

Les teintes vives et le blanc pur en grande surface sont interdits. Les éléments en pierre, chaînages, linteaux, corniches et encadrements pourront rester naturels et apparents.

4 - Aspect des toitures

La pente de toiture sera identique aux pentes des bâtiments existants environnants. Elle sera comprise entre 60 % et 100 % et comporter deux pans minimum de pentes égales. Elles peuvent comporter des croupes. Les restaurations de toitures anciennes devront préserver au maximum les caractéristiques d'origine.

Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites, sauf pour les éléments accolés

aux bâtiments principaux.

Des pentes différentes sont autorisées pour des éléments ponctuels (marquises, auvents, vérandas, appentis...) ainsi que pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (abri divers, transformateur et locaux techniques, ...).

Les matériaux de couverture doivent être de couleur gris ardoise en harmonie avec les bâtiments avoisinants.

5 - Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires pour ne pas fermer le paysage.

Dans tous les cas, les clôtures seront de « type agricole ».

Les piliers maçonnés sont autorisés de part et d'autre des ouvertures.

Les portails devront observer un recul de 5 m par rapport à l'alignement des voies et espaces publics.

Les plantations seront des haies vives ne dépassant pas 1,60 m.

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 12 - Stationnement des véhicules

Non réglementé

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de même essence locale.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N, Nh, Np, Nu 14 - Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités d'occupation sont celles qui résultent de l'application des articles N3 à N13.

Dans les zones Nu, Nu1, l'extension des bâtiments anciens est limitée à 25 m² de SHON maximum.