



MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT ALBAN-LEYSSE

DOSSIER POUR APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 27 juin 2019*

Le vice-président, Lionel Mithieux

COMPOSITION DU DOSSIER

- **NOTICE EXPLICATIVE**
- **REGLEMENT ECRIT MODIFIE**
- **PLANS DE ZONAGE MODIFIES**
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation
MODIFIEES**

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT ALBAN-LEYSSE



Dossier d'approbation Notice explicative

*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 27 juin 2019*

*Le Vice-Président,
M. Lionel Mithieux*

SOMMAIRE

Cadre réglementaire

- 1) Règlement écrit (y compris correction des fautes d'orthographe et actualisation des articles du code de l'urbanisme)
- 2) Règlement graphique
- 3) Emplacement réservé
- 4) Orientation d'aménagement et de programmation

CADRE REGLEMENTAIRE

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Alban-Leyssie a été approuvé le 30 octobre 2013.

Il a fait l'objet de deux modifications et de trois modifications simplifiées.

Deux déclarations de projet ont par ailleurs emporté la mise en compatibilité du PLU le 28 octobre 2015.

Des recours sur le PLU ont conduit à son annulation lors du jugement en date du 13 octobre 2015. Cela concerne 5 périmètres sur lesquels s'applique dès lors le POS. Ces derniers sont mentionnés sur le plan de zonage désormais en vigueur. Ce POS a fait l'objet d'une modification (n°6) approuvé en 2017.

La présente procédure de modification n°3 a pour but :

- d'ajuster certains points du règlement écrit pour en faciliter son application,
- d'ajuster certains points du règlement graphique, pour l'adapter à divers projets existants sur le territoire de la commune
- de mettre à jour la liste et le tracé des emplacements réservés, pour s'adapter à l'avancée des projets de voirie principalement, et supprimer ceux déjà réalisés
- de modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes, pour les mettre à jour et les adapter aux évolutions des différents projets.

CADRE REGLEMENTAIRE

Rappel : La procédure de modification, est régie par les articles L153.36 et suivant du code de l'urbanisme, qui stipulent notamment :
Article L. 153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article 153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Conformément à l'article L153-36, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de Grand Chambéry qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique Grand Chambéry notifiera le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 et le projet sera également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

La modification proposée pour ajuster certains points des règlements écrits, graphiques, des Emplacements Réservés et des OAP entre bien dans le champ de la procédure de modification.

Le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU actuellement en vigueur, restent inchangés.

En terme de procédure, cette modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ne réduit pas les espaces boisés classés, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La procédure de modification est donc adaptée.

Rappel des textes régissant l'enquête publique

Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification est conduite par le Président de Grand Chambéry, à partir d'un dossier constitué par une note de présentation faisant état de l'évolution envisagée et sa justification et des pièces modifiées.

Après notification du dossier aux personnes publiques, cette procédure se résume à l'organisation d'une enquête publique, d'une durée d'un mois au cours de laquelle la population est amenée à faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis.

L'enquête est organisée par le Président de Grand Chambéry après que ce dernier ait sollicité, auprès du tribunal administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur.

Aucune concertation préalable avec la population n'a été organisée, l'organisation d'une concertation n'étant pas requise dans le cadre d'une procédure de modification de PLU. De même la procédure ne nécessite pas la consultation préalable des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques. En effet, le projet de modification fait l'objet d'une notification (envoi du dossier) avant l'ouverture de l'enquête publique, à charge pour ces personnes publiques, de faire part de leurs observations directement à la commune ou sur le registre d'enquête publique, durant le temps d'ouverture de ladite enquête.

À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées – favorables ou non – sur le projet de modification. Après d'éventuelles évolutions issues de ce rapport et de ses conclusions, le dossier est enfin approuvé, par délibération du conseil communautaire.

Mention des textes qui régissent l'enquête publique

La présente enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme qui dispose que : «Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. (extrait de l'article L. 123-13-2 C. urb.)

SOMMAIRE

1) Règlement écrit

- 1.1) Modifications apportées aux dispositions de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A, N
- 1.2) Modifications apportées aux dispositions de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone UE
- 1.3) Modifications apportées aux dispositions de l'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU
- 1.4) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N
- 1.5) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour la zone UE
- 1.6) Modifications apportées aux dispositions de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU
- 1.7) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU
- 1.8) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU
- 1.9) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules la zone UE
- 1.10) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour la zone UB
- 1.11) Modifications apportées au caractère de la zone UE – création d'un sous-secteur UExp2
- 1.12) Modifications apportées à l'article 2 de la zone UE
- 1.13) Modifications apportées aux dispositions de l'article 1 – Occupations et utilisation du sol interdites pour la zone A
- 1.14) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone A
- 1.15) Modifications apportées aux dispositions de l'article 1 – Occupations et utilisation du sol interdites pour la zone N
- 1.16) Modification apportée aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone N
- 1.17) Modification apportée aux dispositions de l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N
- 1.18) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N

2) Règlement graphique

- 2.1) Rectification de la légende
- 2.2) Rectification du détail n° 1 du plan
- 2.3) Détail n° 2 et n° 5 du plan
- 2.4) Création du sous-secteur UExp2
- 2.5) Modification de zonage de UExp à UExp1
- 2.6) Intégration d'une règle d'implantation – Chemin de la Salette
- 2.7) Modification de zonage – route de la Bémaz
- 2.8) Suppression de la servitude de projet de l'OAP Villeneuve B

SOMMAIRE

3) Emplacements réservés (E.R.)

- 3.1) Modification du tracé de l'E.R. 1 : élargissement « Route de Saint-Saturnin - Chemin de Champ Condie »
- 3.2) Modification du tracé de l'E.R. 3 : élargissement « Route de Saint-Saturnin – carrefour de la Croix »
- 3.3) Modification du tracé de l'E.R. 21 - Piste cyclable : liaison de la Route de Plaimpalais – Avenue de Chambéry
- 3.4) Prolongement et modification du tracé de l'E.R. 32 : bouclage entre la Route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la Route de Chesses
- 3.5) Modification de l'emprise de l'E.R. 38 : élargissement de la Route de Chesses et de l'entrée du quartier
- 3.6) Suppression d'une partie de l'E.R. 39 : équipement public
- 3.7) Modification de l'E.R. 41 : sécurisation du carrefour « Chemin de Folleraz »
- 3.8) Création de l'E.R. 42 : création de cheminements piétons le long de la route de Vérel
- 3.9) Création de l'E.R. 43 : création d'un cheminement doux le long de la route de Monterminod
- 3.10) Création de l'E.R. 44 : création d'un cheminement doux le long de la route de Leysse
- 3.11) Création de l'E.R. 45 : aménagement de voirie – route de la Bémaz
- 3.12) Suppression de l'E.R. 26
- 3.13) Suppression de l'E.R. 8
- 3.14) Création de l'E.R. 46 : sécurisation et recalibrage de la Route de Vérel

4) Les Orientations d'aménagements et de programmation (O.A.P)

Modification des OAP suivantes :

- 4.1) La Clusaz Hameau
- 4.2) Leysse Centre
- 4.3) Villeneuve
- 4.4) Château de la Croix
- 4.5) Notre-Dame de Lorette
- 4.6) La Curiaz
- 4.7) La Vallée du Nant-Petchi

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.1) Modifications apportées aux dispositions de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A, N

Règlement initial

ARTICLE 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.

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.

Règlement modifié

ARTICLE 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, les chemins ruraux et **les voies privées** ouverts à la circulation automobile.

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 **et les abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol** 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.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.2) Modifications apportées aux dispositions de l'article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour la zone UE

Règlement initial

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

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.

Règlement modifié

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

Dans les secteurs UEx, UExp UExp1 et UExp2

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.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.3) Modifications apportées aux dispositions de l'article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU

Règlement initial

Règlement modifié

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

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 3 mètres avec 6 mètres de linéaire y compris les débords **pour l'ensemble de la construction sur cette limite.**
- 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.

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 mètres avec 5 mètres de linéaire maximum, y compris les débords.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.4) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N

Règlement initial

ARTICLE 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 ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse).

Règlement modifié

ARTICLE 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 ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse) ou **la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.**

1.5) Modification apportée aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour la zone UE

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximale des constructions

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.

ARTICLE UE 10 - Hauteur maximale des constructions

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, UExp1 et UExp2

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.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.6) Modifications apportées aux dispositions de l'article 11 – Aspect extérieur des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU

Règlement initial

ARTICLE 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.

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 ».

Règlement modifié

ARTICLE 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 et affouillements 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 ...), à la création d'accès du terrain, de locaux implantés totalement ou en partie en sous-sol (cave, garage...).

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

2. CONCERNANT LES CLOTURES

En cas d'édification d'une clôture, elle sera réalisée avec un dispositif ajouré (à claire-voie) ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un dispositif d'aspect mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.
Ces dispositions ne s'appliquent pas au portail et au portillon.

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 ».

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.7) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU

Règlement initial

ARTICLE 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.

Règlement modifié

ARTICLE 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 L151-5 du Code de l'urbanisme).

1.3 Pour le stationnement des deux roues :

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un (ou plusieurs) local ou emplacement clos et couvert extérieur ou intérieur au bâtiment avec un accès adapté (à niveau, à plan incliné, ascenseur, goulotte d'escalier...). Celui-ci devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². En cas de rangement par superposition des deux roues, il est exigé une surface minimum de 1,50 m² pour 2 emplacements. 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 1 arceaux (2 emplacements) pour 10 logements.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.8) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules pour les zones UA, UB, UC, UD, 1AU

Règlement initial

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

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.

Règlement modifié

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

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 **L151-4** 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.~~

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.9) Modifications apportées aux dispositions de l'article 12 – Stationnement des véhicules la zone UE

Règlement initial

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

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.

Règlement modifié

ARTICLE 12 - Stationnement des véhicules

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

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

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.

Dans le secteur UExp1 et UExp2

Une place de stationnement par tranche de 80 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.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.10) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour la zone UB

Règlement initial

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 Leysses 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.

Règlement modifié

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 d'un bâtiment existant de plusieurs niveaux sur rue est autorisée dans la limite totale de 250 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.151-19 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 Leysses 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.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.1.1) Modifications apportées au caractère de la zone UE – création d'un sous-secteur UExp2

Règlement initial

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 caravanning,
- 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 UEc, 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.

Règlement modifié

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

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 de la Plaine et des Aba-Dieu 1,
- un secteur UExp2 correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale des Aba-Dieu 2,
- 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 caravanning,
- 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 UEc, UExp, UExp1, UExp2 :

Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux commerces à l'exception de ceux admis à l'article 2.

Dans le secteur UEc :

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

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.12) Modifications apportées à l'article 2 de la zone UE

Règlement initial

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.

Règlement modifié

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.

Dans le secteur UExp2
Sont autorisées les activités commerciales de loisirs dans le bâtiment.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.13) Modifications apportées aux dispositions de l'article 1 – Occupations et utilisation du sol interdites pour la zone A

Règlement initial

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

Règlement modifié

~~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, ~~installation~~, ~~équipement~~, ~~ouvrage ne sont admis à l'exception de ceux admis à l'article 2.~~

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.14) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone A

Règlement initial

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 admises 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.

Règlement modifié

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.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A, à l'exception des secteurs Av et Ap

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 :
 - o 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,
 - o être implanté dans l'enveloppe du bâtiment d'exploitation ou accolé,
 - o 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 admises 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.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.14) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone A (suite)

Règlement initial

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

Dans le secteur Av :
Sont admis exclusivement les constructions et installations nécessaires à l'activité viticole.

Règlement modifié

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

2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Dans le secteur Av :
Sont admis exclusivement les constructions et installations nécessaires à l'activité viticole.

Dans le secteur Ap :
Sont admis exclusivement les constructions, installations et/ou ouvrages nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatible avec la zone / le secteur.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.15) Modifications apportées aux dispositions de l'article 1 – Occupations et utilisation du sol interdites pour la zone N

Règlement initial

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.

Règlement modifié

~~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 N 2.~~

~~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.~~

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.16) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone N

Règlement initial

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 démolí 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.

Règlement modifié

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. DISPOSITIONS GENERALES DE LA ZONE N, à l'exception des secteurs N, Nj, Nji et Nep

- 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 démolí 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.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.16) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone N (suite)

Règlement initial

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.

Règlement modifié

2. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

2.1 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 autorisés.

2.2 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.

2.3 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~~

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.16) Modifications apportées aux dispositions de l'article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières pour la zone N (suite)

Règlement initial

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.

Règlement modifié

3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

3.1 Dans les secteurs 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~~ d'emprise au sol par bâtiment, **limité à 2 bâtiments ou installation par unité foncière.**

3.2 Dans le secteur Nep

Seuls sont admis les bâtiments ou installations liés au prélèvement de l'eau.

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.17) Modifications apportées aux dispositions de l'article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N

Règlement initial

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.

Règlement modifié

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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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

1) LE REGLEMENT ECRIT

1.18) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, 1AU, A et N

Règlement initial

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 isolation pour les constructions existantes, ainsi que tout acrotère de moins de 1,00 mètre à partir de l'étanchéité sur dalle.

Règlement modifié

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 **et les cages** d'ascenseurs, les garde-corps, les dispositifs nécessaires à la végétalisation des toitures terrasse et l'utilisation des énergies renouvelables, les isolation **s** 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) LE REGLEMENT ECRIT

1.19) Modifications apportées aux dispositions de l'article 10 – Hauteur maximale des constructions pour les zones UA, UB, UC, UD et 1AU

Dans le cadre de la présente modification, pour les zones UA, UB, UC, UD et 1AU, il est prévu à l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives que la hauteur des constructions (bâtiment principal et annexes) établies sur limites séparatives ne peut excéder 3 mètres.

A la suite de l'enquête publique et des observations de la Commune de Saint-Alban-Lesysse, il y a lieu d'actualiser les dispositions de l'article 10 relatif à la hauteur maximale des constructions en intégrant la « nouvelle » hauteur prévue . Cette mise à jour permet de mettre en cohérence les dispositions de l'article 7 avec celles de l'article 10 améliorant ainsi la compréhension du règlement.

Règlement initial

Bâtiment principal

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.

Règlement modifié

Bâtiment principal

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.1) Rectification de la légende

Le Plan local d'urbanisme approuvé le 30 octobre 2013 a institué une servitude de projet au titre de l'article L. 151-41 du code de l'Urbanisme pour l'orientation d'aménagement et programmation de Villeneuve.

Le secteur de Villeneuve B n'ayant pas fait l'objet d'une étude de projet dans le délai imparti, il y a lieu de la supprimer. Cette modification intervient à la suite de l'enquête publique permettant ainsi une meilleure lisibilité des documents.

A la suite d'une erreur matérielle et de la modification en cours, il y a lieu de rectifier et compléter la légende comme suit :

Plan initial

- UExp : Zone d'activité artisanales et commerciales

 UExp : Zone d'activités artisanales et commerciales

Plan modifié

UExp: Zone à vocation industrielle et artisanales de la Plaine et des Aba-Dieu
UExp 1: Zone à vocation industrielle et artisanale de la Plaine et des Aba-Dieu 1
UExp2 : Zone à vocation industrielle et artisanale des Aba-Dieu 2

Vocation des zones du POS

ZONE UC : définissant les zones réservées à l'habitation individuelle groupée ou à l'habitation en petits collectifs

=> secteur UCbpos : correspondant aux secteurs de La Curiaz

ZONE UD : définissant les zones réservées à l'habitation individuelle

=> secteur UDbpos : correspondant au hameau de Monterminod, La Paille

ZONE INA : pouvant être urbanisée dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté ou par réalisation de lotissements ou opérations d'ensemble

=> secteur INAdb : à vocation d'habitat individuel avec les règles de la zone UDb

ZONE NC : définissant les zones de richesses économiques naturelles (agriculture)

ZONE ND : définissant les zones de sauvegarde de sites naturels ou de nuisances

Servitudes de projet (art L123-2a du CU)

 Secteurs : Villeneuve - Château de la Croix

Servitudes de projet (art L 151-41 du CU)

 Château de la Croix

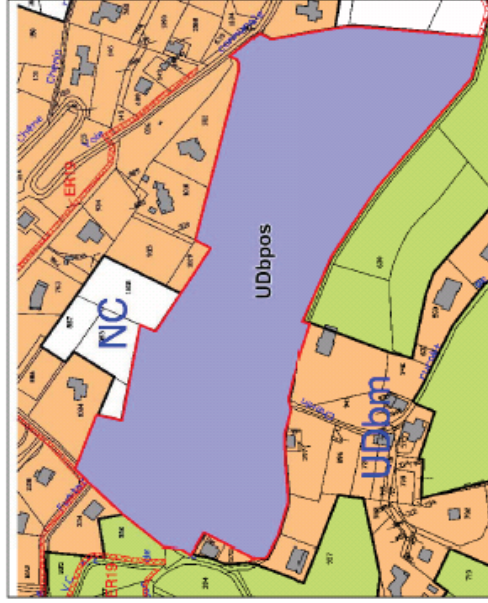
2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.3) Détail n° 2 et n° 5 du plan – Secteur de Monterminod

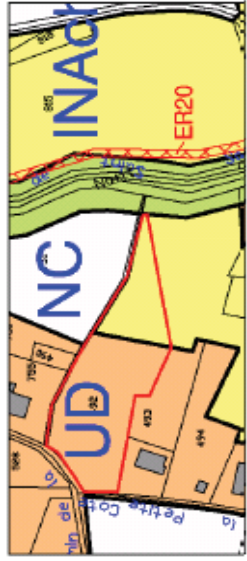
- **Détail n° 2** : A la suite de l'approbation de la modification n° 6 du POS, le règlement graphique a été modifié pour intégrer le nouveau zonage UDbpos. L'intégration du nouveau zonage a supprimé par erreur la zone UDb du PLU qui ne faisait pas l'objet de la modification. A la suite de cette erreur matérielle il y a lieu de rectifier comme suit;
- **Détail n° 5** : Afin de permettre une meilleure lisibilité, il est nécessaire d'ajouter la zone correspondant au secteur jaune du détail n° 5.

Plan initial

DETAIL N°2 - Application du POS

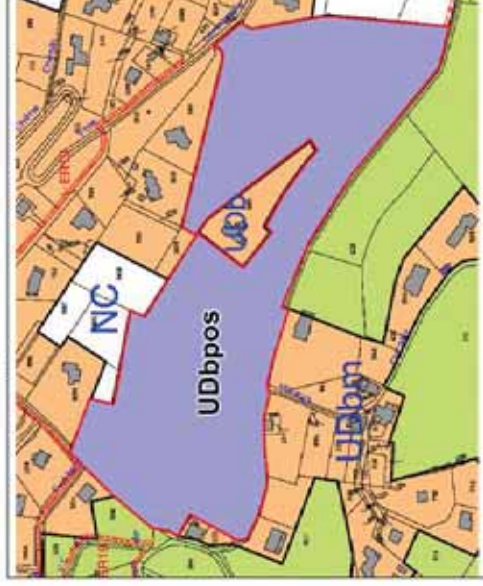


DETAIL N°5 - Application du POS

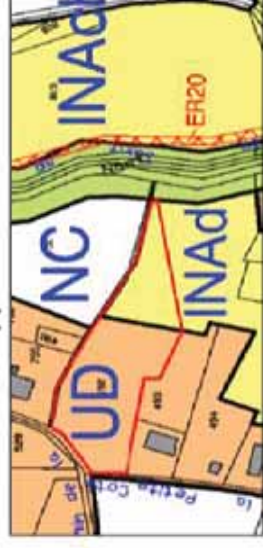


Plan modifié

DETAIL N°2 - Application du POS



DETAIL N°5 - Application du POS



2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

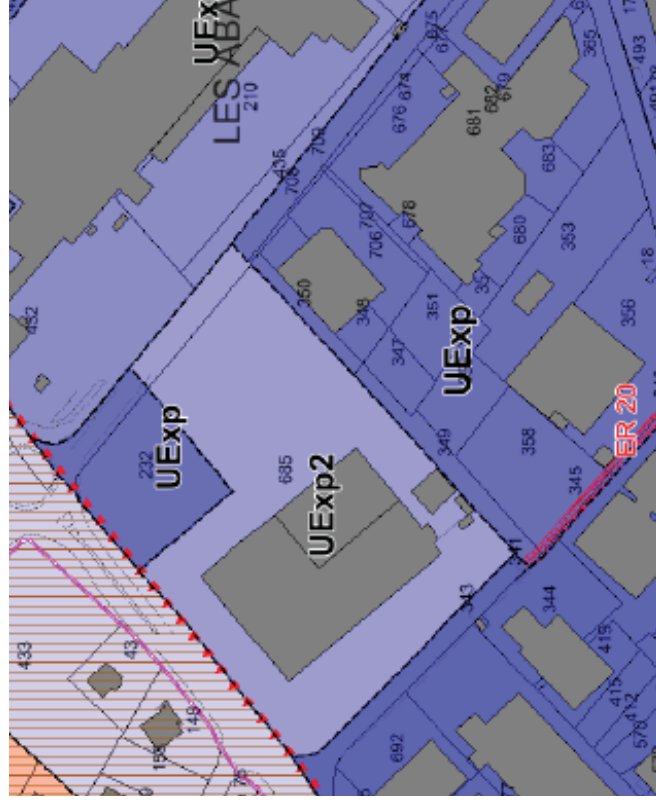
2.4) Création du sous-secteur UExp2 – Secteur les Aba-Dieu

Afin de renforcer l'attractivité du secteur, de favoriser et valoriser la diversité d'occupation en permettant l'installation d'activité de loisirs, il y a lieu d'apporter la modification suivante :

Plan initial



Plan modifié



2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

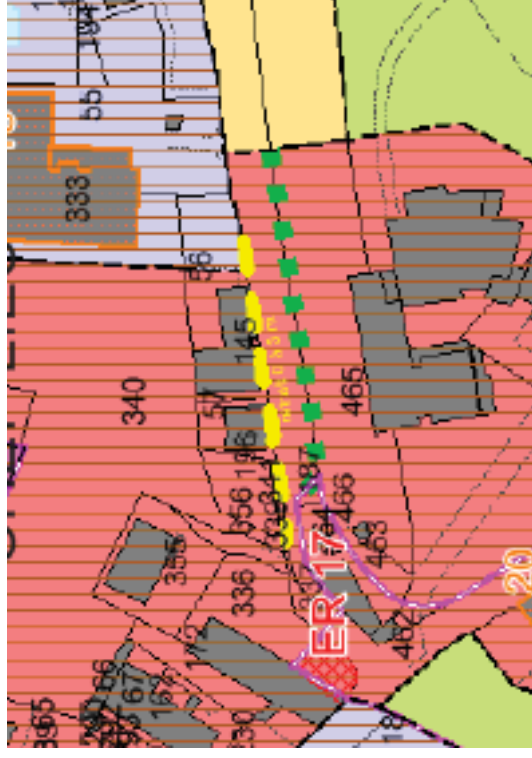
2.6) Intégration d'une règle d'implantation – Chemin de la Salette

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

Plan initial



Plan modifié



2) LE REGLEMENT GRAPHIQUE

2.8) Suppression de la servitude de projet de l'OAP de Villeneuve B

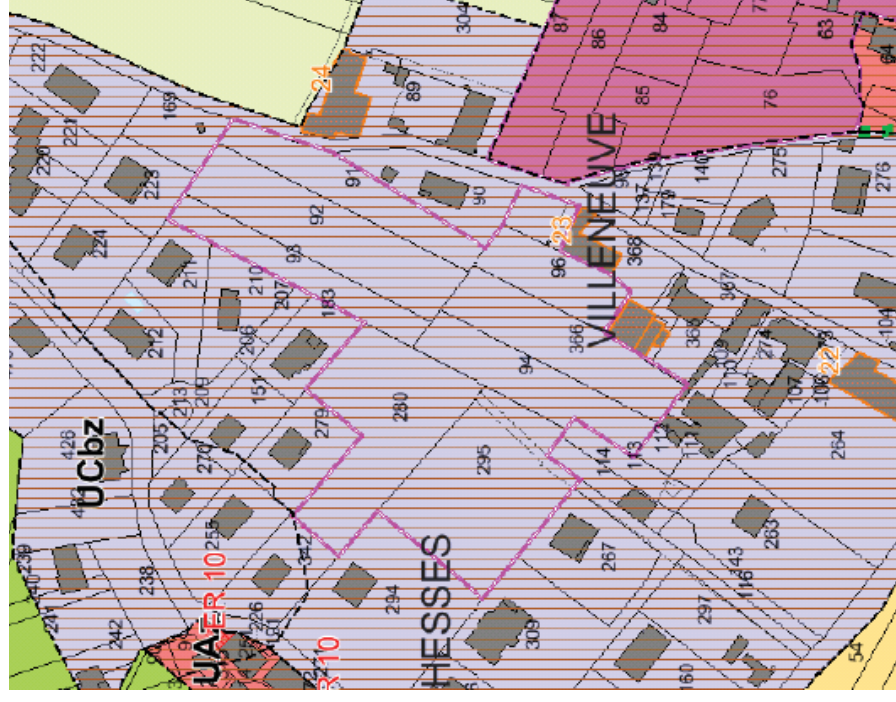
Le Plan local d'urbanisme approuvé le 30 octobre 2013 a institué une servitude de projet au titre de l'article L. 151-41 du code de l'Urbanisme pour l'orientation d'aménagement et programmation de Villeneuve.

Le secteur de Villeneuve B n'ayant pas fait l'objet d'une étude de projet, il y a lieu de la supprimer. Cette modification intervient à la suite de l'enquête publique.

Plan initial



Plan modifié



3) EMPLACEMENTS RESERVES (E.R.)

Liste des E.R. en vigueur

Il s'agit de mettre à jour la liste des emplacements réservés en retirant ceux qui ont déjà été réalisés depuis 2016 et d'ajouter ceux nécessaires à la réalisation de projets communaux ou intercommunaux.

Les emplacements réservés intégrés visent principalement à améliorer les conditions de circulation (tous modes) et de sécurité ainsi qu'à créer de nouveaux équipements collectifs.

N°	Désignation de l'opération	Surface / largeur	Bénéficiaire
ER1	Elargissement (Route de Saint-Saturnin, Champ Condie) - 9 m	7480 m ²	Commune
ER2	Cheminement piéton	800 m ²	Commune
ER3	Elargissement route de Saint-Saturnin, Carrefour de la Croix (9m)	10940 m ²	Commune
ER4	Elargissement (route de la Bémaz)	855 m ²	Commune
ER5	Création d'une placette centrale et publique avec un élargissement de la desserte dans le secteur UDa	1400 m ²	Commune
ER6	Dévation du Nant Petchi	10 m	Chambéry métropole Commune / Chambéry métropole
ER7	Dévation du Nant Petchi (Variante)	10 m	Commune / Chambéry métropole
ER8	Voie intercommunale de liaison (voie Est du G.U.)	20 000 m ²	Commune
ER9	Cheminements (Les Contours)	4 m	Commune
ER10	Chemin de la Réjouie - parking	120 m ²	Commune
ER11	Elargissement et création de voirie (impasse du Stade)	2 300 m ²	Commune
ER12	Liaison gymnase / future centre bourg (mode doux)	4 m	Commune
ER13	Cheminements piétons - liaison : rue du Crey / impasse du Repos / rue du Crey		Commune
ER14	Liaison gymnase / rue du Crey	2,5 m	Commune
ER15	Liaison piétonne Rue des Ecoles / Parc public de la Plaine	2,5 m	Commune
ER16	Elargissement avenue de la Mairie	160 m ²	Commune
ER17	Intersection rue de l'Eglise et impasse de la Salette	120 m ²	Commune
ER18	Liaison routière : route de Plimpalais / route de la Féclaz	5 m	Commune
ER19	Liaison piste cyclable de la route de Plimpalais / route de la Féclaz	4 m	Commune
ER20	Piste cyclable : liaison de la route de Plimpalais - chemin des Carrières - rue des Eglantiers - avenue de Chambéry	4 m	Commune
ER21	Piste cyclable : liaison de la route de Plimpalais - av de Chambéry	4 m	Commune
ER22	Piste cyclable : liaison de la rue des Eglantiers à avenue de Chambéry - à la voie verte de Laysse	4 m	Commune
ER23	Passerelle cycles - piétons à Laysse	2,5 m	Commune
ER24	Parking de la Laysse, commerces, services et logements	720 m ²	Commune
ER25	Aménagement d'un espace public à Laysse (Place de la Concorde)	220 m ²	Commune
ER26	Elargissement de la rue du Grand Champ	1,5 m	Commune
ER27	Elargissement amont (Route de Monteminod)	3,5 m ²	Commune
ER28	Elargissement chemin des Pailles	5 m	Commune
ER29	ER annulé par jugement du 29 sept 2015		
ER30	Aménagement périphérique du réservoir	165 m ²	Commune
ER31	Aménagement du Four de Razerel	2 572 m ²	Commune
ER32	Boudage entre le chemin des fontaines et la route de Chesses et ajustement du gabarit, 6,5 m de large	1 060 m ²	Commune
ER33	Cheminement piéton "chemin de Casselagnat"	2 m	Commune
ER34	Zone d'implantation de l'itinéraire sécurité du chemin rural de la Perrotine	1 900 m ²	Commune
ER35	Elargissement du chemin d'accès à la zone 1AUBa	920 m ²	Commune
ER36	Elargissement du chemin d'accès à la zone 1AUBa	1 060 m ²	Commune
ER37	Equipement public	2 180 m ²	Commune
ER38	Elargissement de la route de Chesses et de l'entrée du quartier	2 670 m ²	Commune
ER39	Equipement public	3 825 m ²	Commune
ER40	Espace public et aménagement de l'entrée sud du site	825 m ²	Commune
ER41	Sécurisation du carrefour	360 m ²	Commune

3) EMPLACEMENTS RESERVES

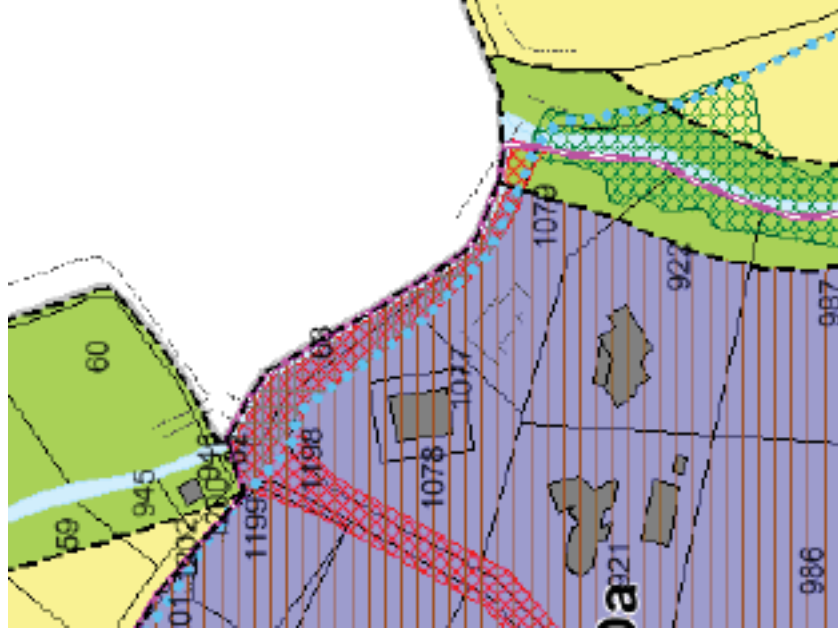
3.1) Modification du tracé de l'E.R. 1: Élargissement « Route de Saint-Saturnin - Chemin de Champ Condie »

Largeur moyenne : 9 m

Plan initial



Plan modifié

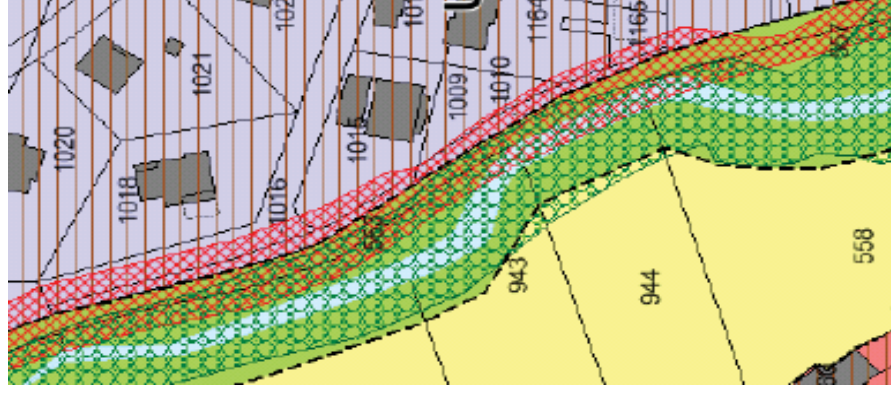


3) EMPLACEMENTS RESERVES

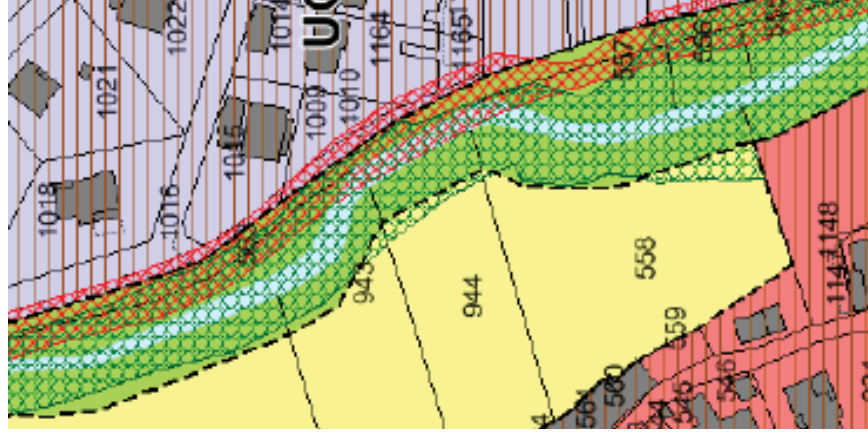
3.2) Modification du tracé de l'E.R. 3 : Élargissement « Route de Saint-Saturnin – carrefour de la Croix

Largeur moyenne : 9 m

Plan initial



Plan modifié

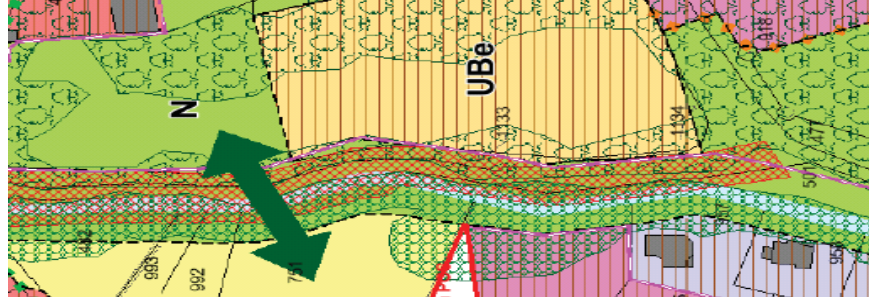


3) EMPLACEMENTS RESERVES

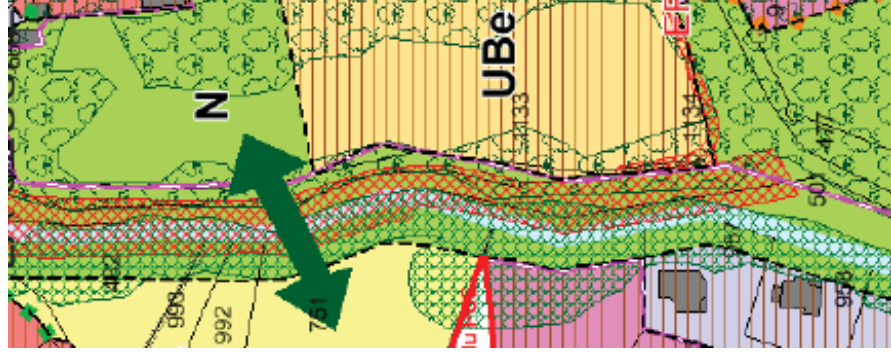
3.2) Modification du tracé de l'E.R. 3 : Élargissement « Route de Saint-Saturnin – carrefour de la Croix » (suite)

Largeur moyenne : 9 m

Plan initial



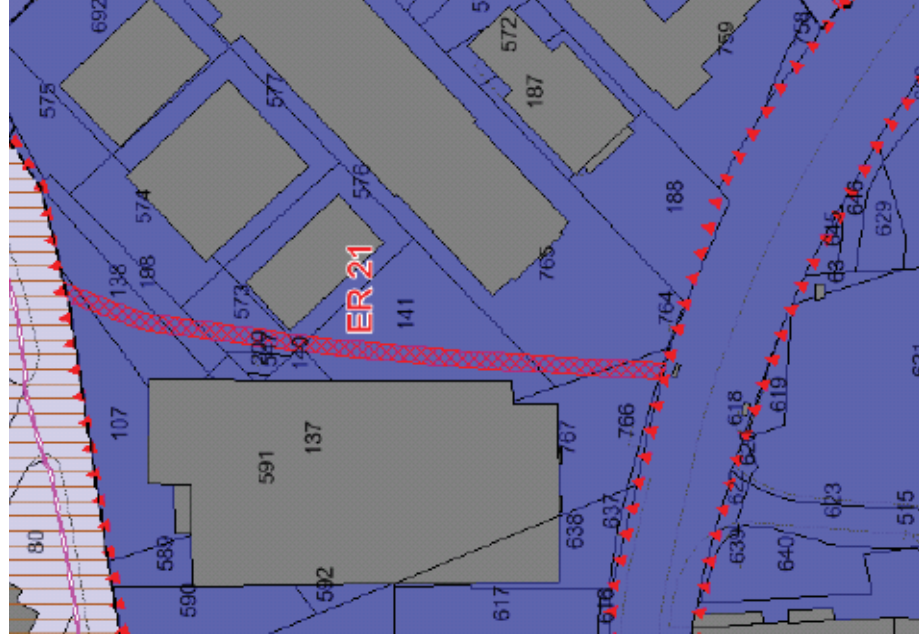
Plan modifié



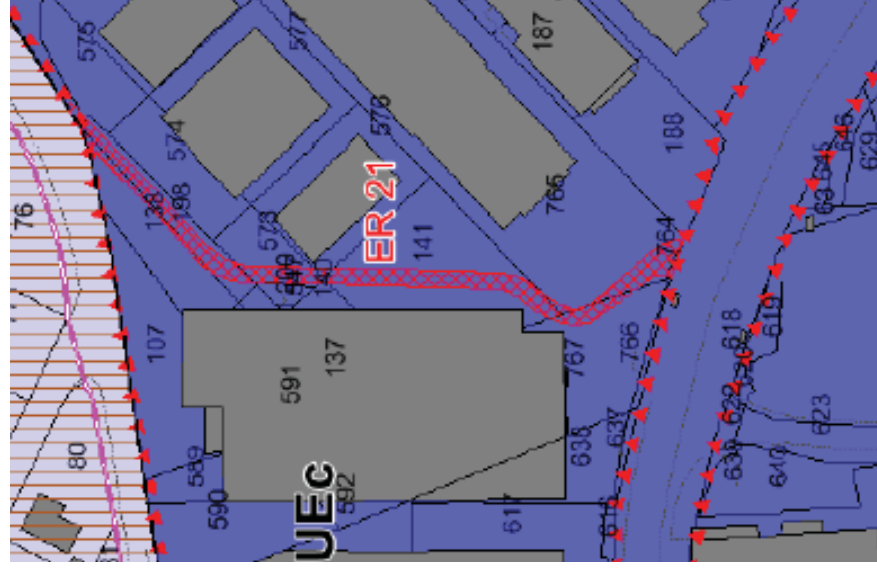
3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.3) Modification du tracé de l'E.R. 21 - Piste cyclable : liaison de la Route de Plaimpalais – Avenue de Chambéry
Largeur : 4 m

Plan initial



Plan modifié

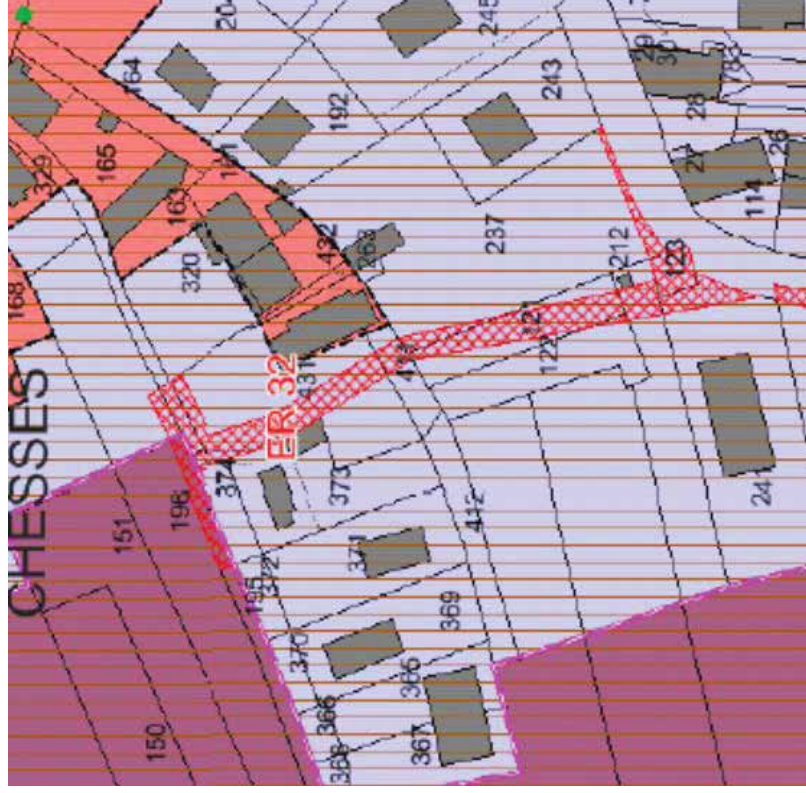


3) EMPLACEMENTS RESERVES

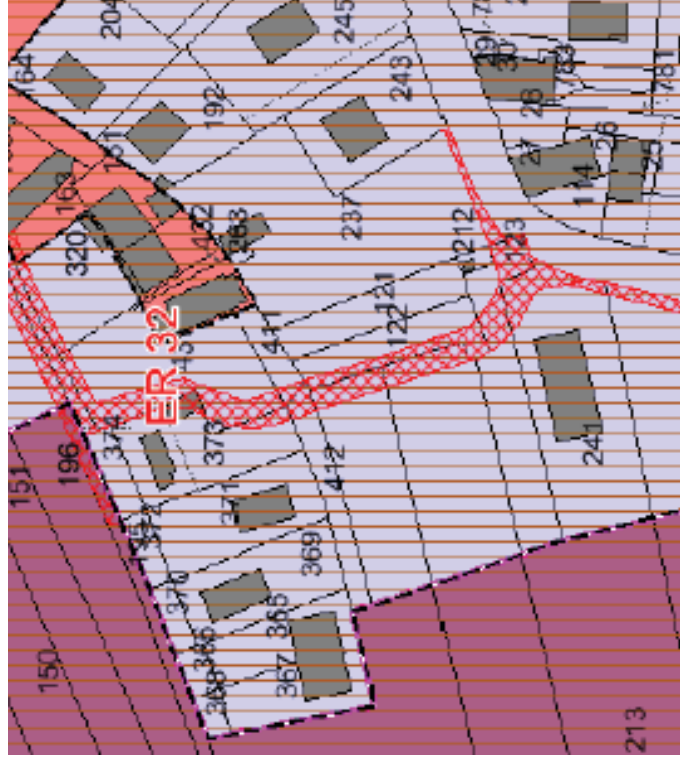
3.4) Prolongement et modification du tracé de l'E.R. 32 : bouclage entre la Route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la Route de Chesses

- a) Bouclage entre le Chemin des Fontaines et la Route de Chesses
Largeur moyenne : 7,5 m

Plan initial



Plan modifié

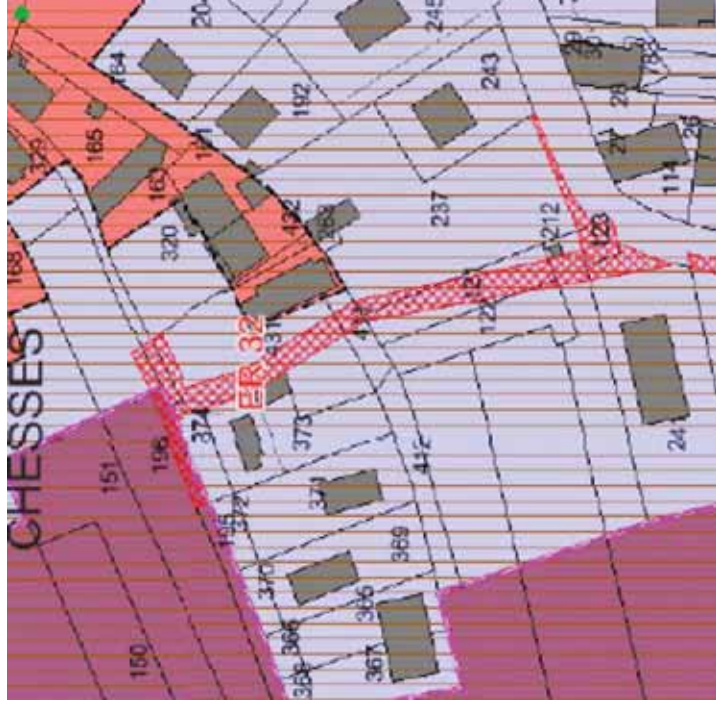


3) EMPLACEMENTS RESERVES

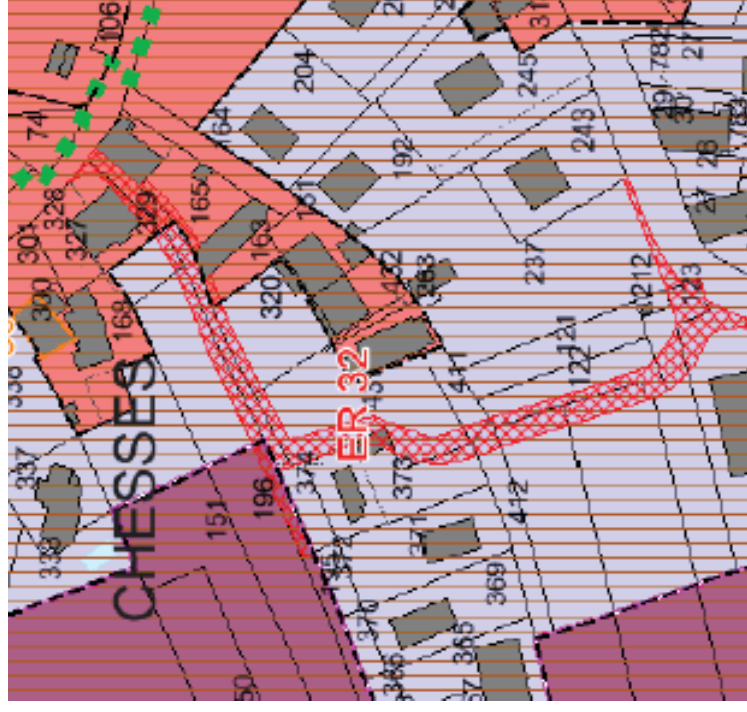
3.4) Prolongement et modification du tracé de l'E.R. 32 : bouclage entre la Route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la Route de Chesses

- b) Prolongement de l'E.R. 32 : Bouclage entre le chemin des Fontaines et la Route de la Bémaz
Largeur moyenne : 8 m

Plan initial



Plan modifié



3) EMPLACEMENTS RESERVES

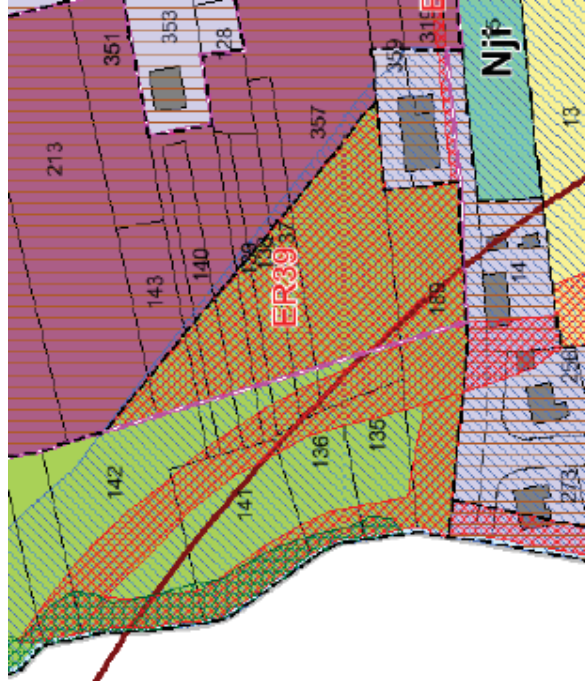
3.6) Suppression d'une partie de l'E.R. 39 : équipement public

A la suite d'une erreur matérielle , il est nécessaire de supprimer la partie de l'E.R. grevant le bâtiment et les aménagements existants

Plan initial



Plan modifié

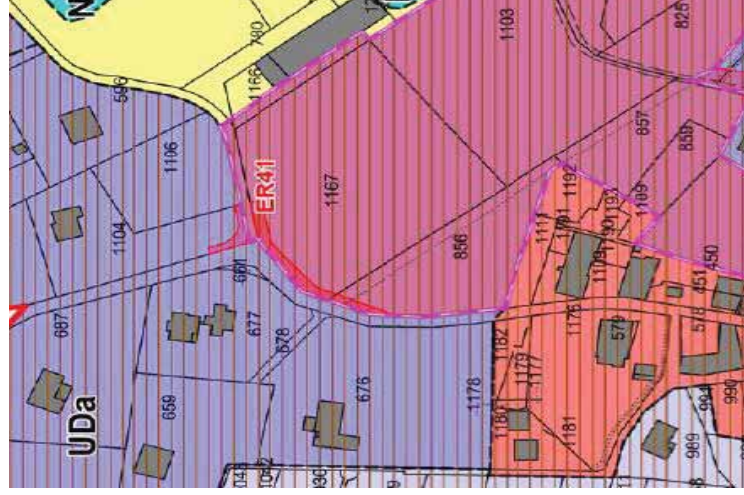


3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.7) Modification de l' E.R. 41 : sécurisation du carrefour « Chemin de Folleraz »

Après enquête publique et sur recommandation du commissaire-enquêteur, l'E.R. 41 fait l'objet d'une différenciation dans son objet. Initialement intitulé « élargissement de la route de Vérel et sécurisation du carrefour « Chemin de la Folleraz », l'E.R. 41 est uniquement intitulé « sécurisation du carrefour du Chemin de Folleraz ». Dans ce cadre, il est nécessaire d'apporter la modification suivante :

Plan initial

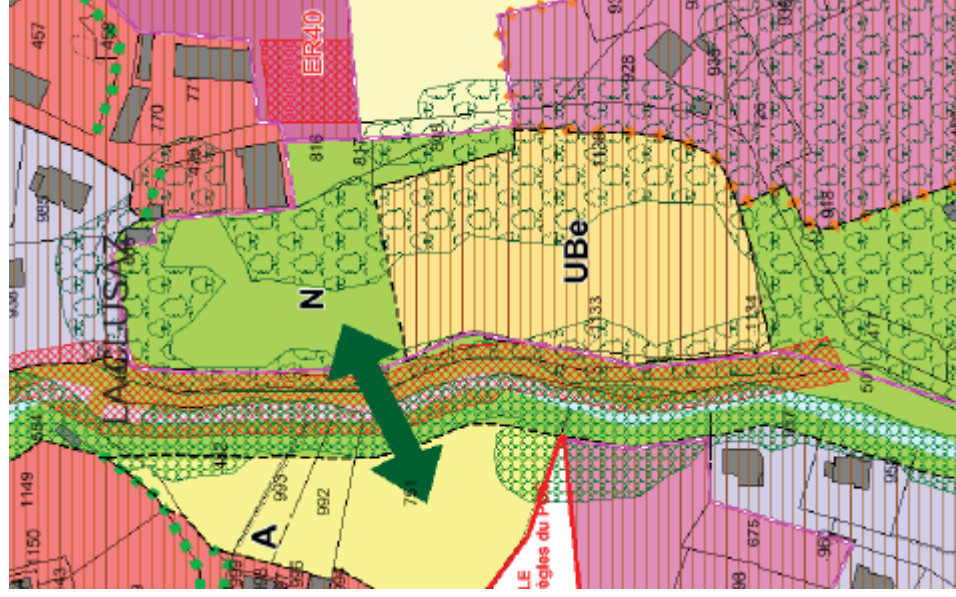


3) EMPLACEMENTS RESERVES

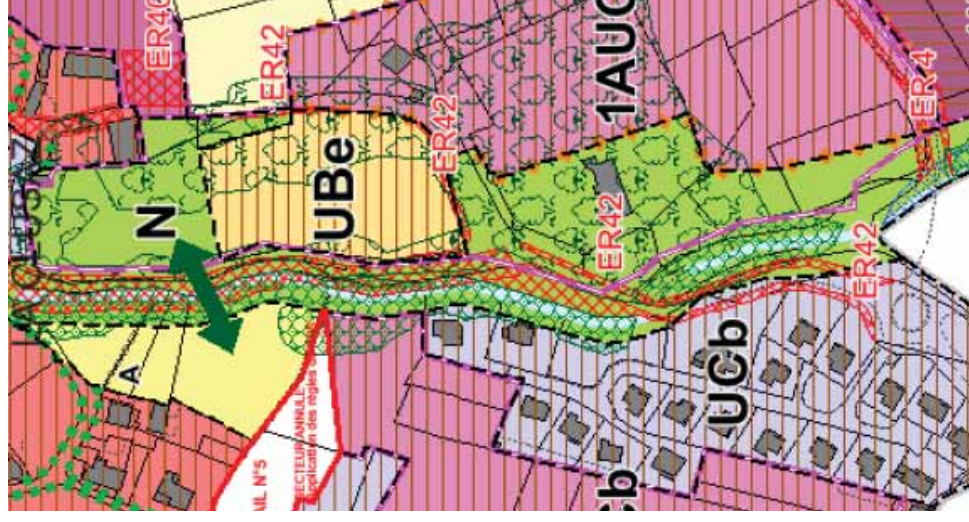
3.8) Création de l'E.R. 42

Création de cheminements piétons le long de la route de Vérel. Après enquête publique et sur recommandation du commissaire-enquêteur, l'ER 42 est prolongé jusqu'au rond point de La Bémaz

Plan initial



Plan modifié



3) EMPLACEMENTS RESERVES

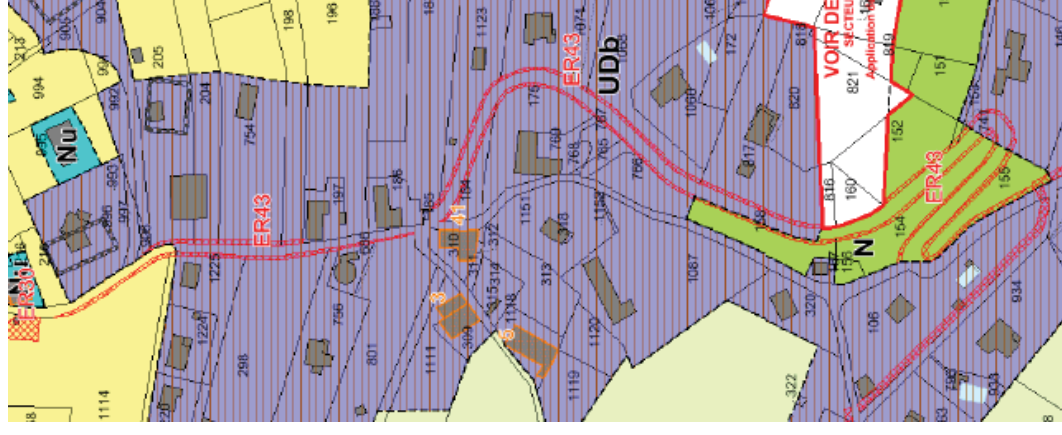
3.9) Création de l'E.R. 43

Création d'un cheminement doux le long de la route de Monterminod - Largeur : 1.5 m de chaque côté de la voie

Plan initial



Plan modifié

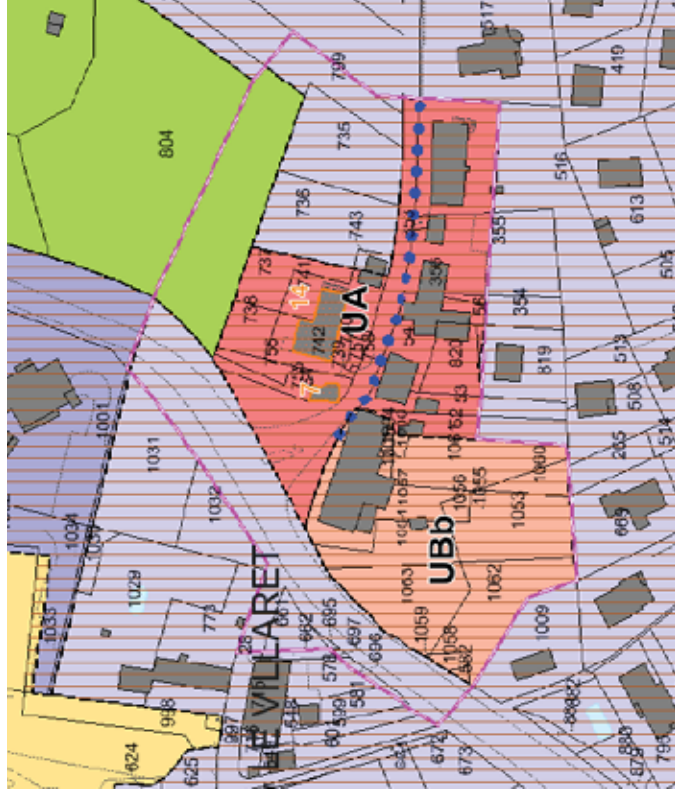


3) EMPLACEMENTS RESERVES

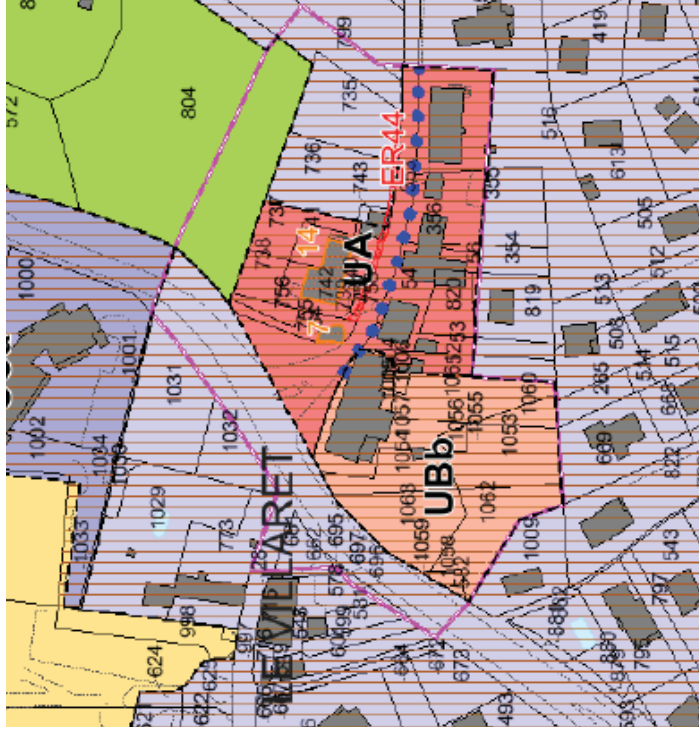
3.10) Création de l'E.R. 44

Création d'un cheminement doux le long de la route de Leyse
Largeur : 1.5 m

Plan initial



Plan modifié



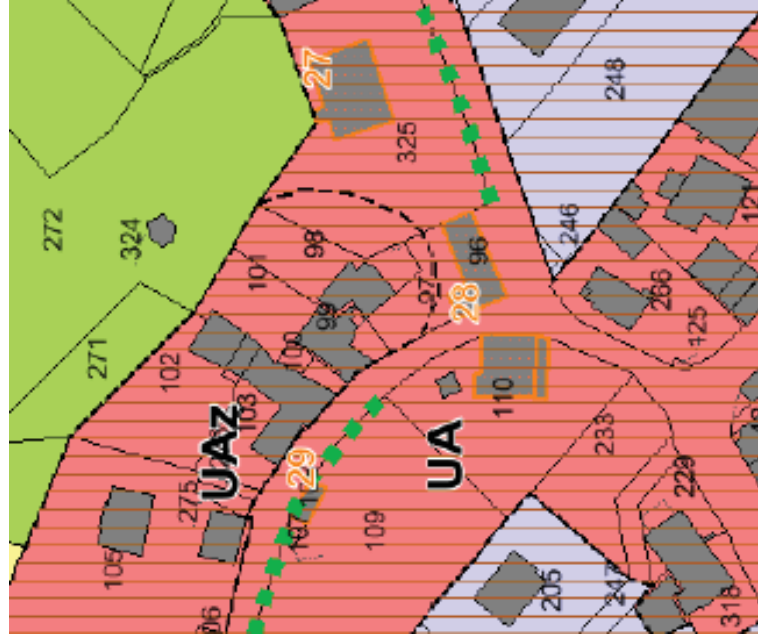
3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.11) Création de l'E.R. 45

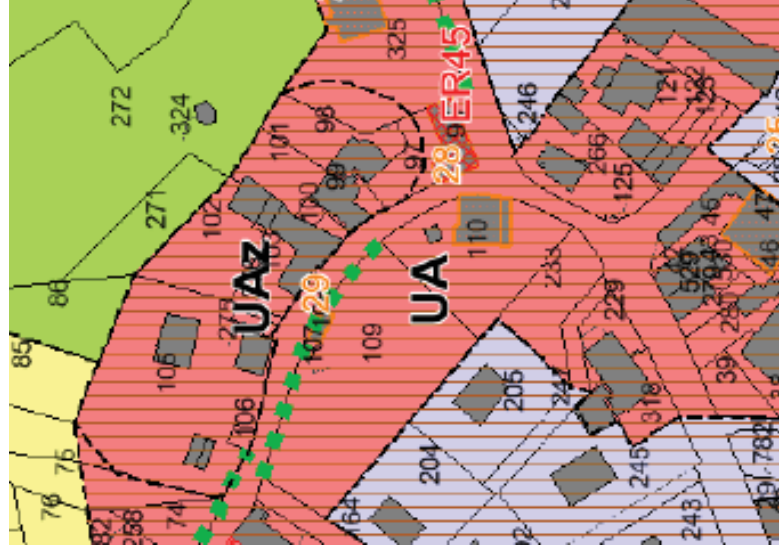
Aménagement de voirie – route de la Bémaz

Superficie : 138 m²

Plan initial



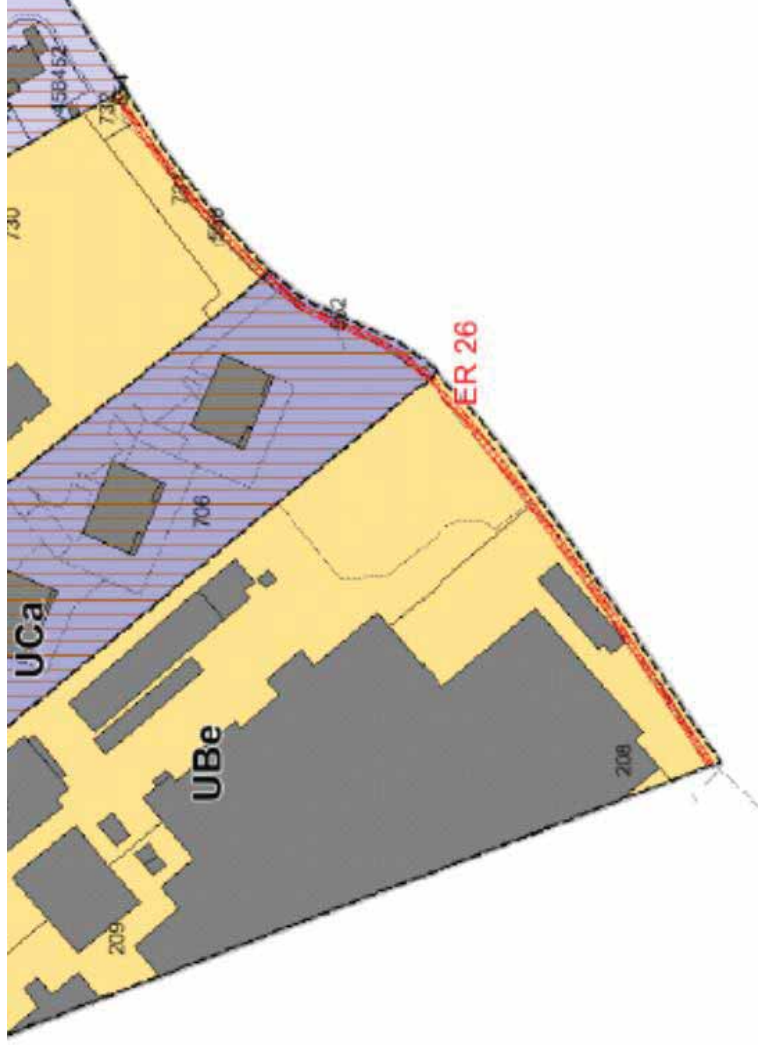
Plan modifié



3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.12) Suppression de l'E.R. 26

L'aménagement prévu dans le cadre de cet E.R. a été réalisé, il y a lieu de le supprimer de la liste des E.R.

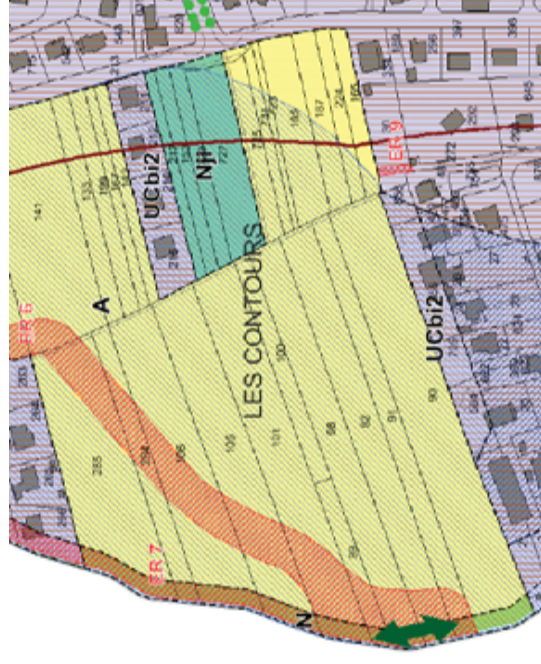


3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.13) Suppression de l'E.R. 8 (voirie intercommunale de liaison)

Le projet de contournement de l'agglomération chambérienne ayant été supprimé par le Gouvernement, il y a lieu de supprimer cet E.R.

Ce point est intégré à la suite de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur

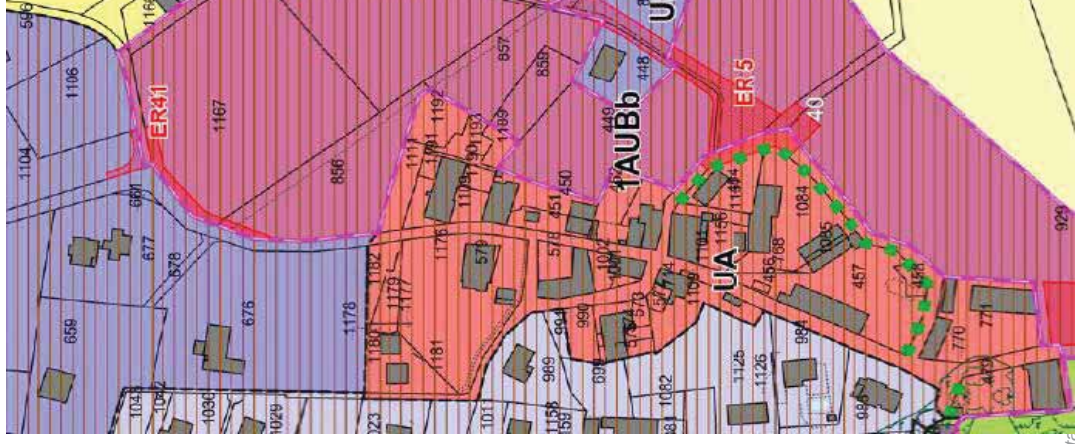


3) EMPLACEMENTS RESERVES

3.14) Création de l'E.R. 46 : sécurisation et recalibrage de la Route de Vérel

Après enquête publique et sur recommandation du commissaire-enquêteur, l'E.R. 41 initialement intitulé « élargissement de la route de Vérel et sécurisation du carrefour » Chemin de la Folleraz » fait l'objet d'une différenciation dans son objet.

Dans ce cadre, l'E.R. 46 est créé et a pour objet « la sécurisation et le recalibrage de la Route de Vérel ». Il se présente de la manière suivante :



3) EMPLACEMENTS RESERVES

Liste des ER actualisée

Le tableau qui suit constitue l'actualisation de la liste des emplacements réservés. Il intègre de nouveaux emplacements réservés et à supprimer ceux qui ont été définitivement réalisés.

Ils servent principalement à élargir les plateformes de nombreuses voiries pour y améliorer la sécurité des automobilistes, réaliser des aménagement et des pistes cyclables Ils sont principalement au profit de la commune.

Emplacements réservés			
Index	Désignation de l'opération	Surface / largeur moyenne	Bénéficiaire
ER1	Elargissement (route de Saint-Saturnin, Chemin de Champ Cordie)	9 m	Commune
ER2	Cheminement piéton	800 m²	Commune
ER3	Elargissement route de Saint-Saturnin, Carrefour de la Croix (9m)	9 m	Commune
ER4	Elargissement (route de la Bémaz)	855 m²	Commune
ER5	Création d'une placette centrale et publique avec un élargissement de la desserte dans le secteur Uda	1 400 m²	Commune
ER6	Déviaton du Nant Petchi	10 m	Chambéry métropole
ER7	Déviaton du Nant Petchi (variante)	10 m	Commune / Chambéry métropole
ER9	Cheminements (Les Contours)	4 m	Commune
ER10	Chemin de la Réjouie - parking	120 m²	Commune
ER11	Elargissement et création de voirie (impasse du Stade)	2 300 m²	Commune
ER12	Liaison gymnase / futur centre bourg (mode doux)	4 m	Commune
ER13	Cheminement piétons – liaison : rue du Crey / impasse du Repos / rue des Ecoles	3,5 m	Commune
ER14	Liaison gymnase – Rue du Crey	2,5 m	Commune
ER15	Liaison piétonne Rue des Ecoles / Parc public de la Plaine	2,5 m	Commune
ER16	Elargissement avenue de la Mairie	160 m²	Commune
ER17	Intersection rue de l'Eglise et impasse de la Salette	120 m²	Commune
ER18	Liaison routière : route de Plainpalais / route de la Féclaz	5 m	Commune
ER19	Liaison piste cyclable de la route de Plainpalais / route de la Féclaz	4 m	Commune
ER20	Piste cyclable : liaison de la route de Plainpalais – chemin des Carrières – rue des Eglantiers – avenue de Chambéry	4 m	Commune
ER21	Piste cyclable : liaison de la route de Plainpalais – avenue de Chambéry	4 m	Commune
ER22	Piste cyclable : liaison de la rue des Eglantiers à avenue de Chambéry – à la voie verte de Leyse	4 m	Commune
ER23	Passerelle cycles – piétons à Leyse	2,5 m	Commune
ER24	Parking de Leyse, commerces, services et logements	720 m²	Commune
ER25	Aménagement d'un espace public à Leyse (Place de la Concorde)	220 m²	Commune
ER27	Elargissement amont (Route de Monterminod)	3,5 m	Commune
ER28	Elargissement chemin des Pailles	5 m	Commune
ER29	ER annulé par Jugement du 29 sept 2015		
ER30	Aménagement périphérique du réservoir de Monterminod	165 m²	Commune
ER31	Aménagement du Four de Razerel	2 572 m²	Commune
ER32	Bouclage entre la route de la Bémaz, le chemin des Fontaines et la route de Chesses	7 à 8m	Commune
ER33	Cheminement piéton « chemin de Casselagnat »	2 m	Commune
ER34	Zone d'implantation de l'itinéraire sécurité du chemin rural de la Perrotine	1 900 m²	Commune
ER35	Elargissement du chemin d'accès à la zone LAUBa	920 m²	Commune
ER36	Elargissement du chemin d'accès à la zone LAUBa	1 060 m²	Commune
ER37	Equipement public	2 180 m²	Commune
ER38	Elargissement de la route de Chesses et de l'entrée du quartier (2,5m de large environ)	567 m²	Commune
ER39	Equipement public	4 438 m³	Commune
ER40	Espace public et aménagement de l'entrée sud du site	825 m²	Commune
ER41	Elargissement de la route de Vérel et sécurisation du carrefour « Chemin de Follera »	360 m²	Commune
ER42	Création de cheminements doux le long de la route de Vérel	380 m²	Commune
ER43	Création d'un cheminement doux le long de la route de Monterminod (1,5 m de part et d'autre de la route)	1,5 m	Commune
ER44	Création d'un cheminement doux le long de la route de Leyse	1,5 m	Commune
ER45	Aménagement de voirie – route de la Bémaz	140 m²	Commune

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1) La Clusaz Hameau

OAP actuelle

1.10 LA CLUSAZ / HAMEAU

Objectifs et parti d'aménagement :

Préserver l'unité urbaine.

Gérer les limites du site, en transition avec les espaces agricoles et la façade bâtie (arrière de la Clusaz).

Valoriser les vues dans la continuité des cheminements piétons créés ou améliorés.

Maîtriser le paysage urbain à l'est (site exposé par la topographie).

Les constructions s'implantent principalement perpendiculairement à la voie de desserte en l'accompagnant, prolongeant le principe historique d'implantation dans le hameau de la Clusaz afin de créer des cours et des percées visuelles. Ce principe s'inscrit en cohérence avec la topographie et permet de valoriser (majoritairement) l'exposition sud.

Principe de densité graduée, R+1+c maximum à proximité des constructions existantes à R+2+comble ou R+2+attique maximum vers le nord et nord-est du site.

Valoriser la présence de la source par un espace public moderne et rustique.

Les toitures seront à deux pans minimum.

Desserte, voirie, accessibilité et IC

Marquer les entrées du site (espace public, sécurité des carrefours) ;

Les voies de desserte permettent un bouchage piéton unique-ment au travers d'une placette piétonne, au cœur de la nouvelle urbanisation ;

Au nord le tracé de la voie de desserte permet une irrigation bilatérale ;

Au sud le tracé marque la limite entre l'ancien hameau et la futur extension ;

La voie de desserte principale doit avoir une chaussée de 9,5 mètres de large minimum un cheminement piéton de 1,5 mètres et un fossé/noue pour la gestion des eaux pluviales. L'ensemble doit présenter au minimum un profil de 8,5 mètres.

Création d'un maillage de cheminements



L'indication R+2+at au plan peut aussi se traduire par R+2+C

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.1) La Clusaz Hameau

L'étude pré-opérationnelle complémentaire réalisée en 2015 sur ce secteur a permis de démontrer la faisabilité d'une urbanisation sur ce site et prévoyait la création d'environ 90 à 95 logements. Depuis cette date, des autorisations d'urbanisme ont été délivrées et déposées mettant en évidence un nombre de logements inférieur aux prévisions de l'étude. Afin de faire correspondre la présente OAP aux données récentes, il est nécessaire d'apporter les modifications suivantes :

OAP modifiée

Objectifs et parti d'aménagement

Préserver l'unité urbaine.
Gérer les limites du site, en transition avec les espaces agricoles et la façade bâtie (arrière de la Clusaz)
Valoriser les vues dans la continuité de s cheminement piétons créés ou améliorés.
Maîtriser le paysage urbain à l'est (site exposé par la topographie)
Les constructions s'implantent principalement **parallèlement** à la voie de desserte

Principe de densité graduée, R+1+c maximum à proximité des constructions existantes à R+2+c+combe ou R+2+attique maximum vers le nord et nord-est du site.

Valoriser la présence de la source par un espace public moderne et rustique.

Les toitures seront à deux pans minimum.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Marquer les entrées du site (espace public, sécurité des carrefours) ;

Les voies de desserte permettent un bouclage piéton uniquement au travers d'une placette piétonne, au cœur de la nouvelle urbanisation ;

Au nord le tracé de la voie de desserte permet une irrigation bilatérale ;

Au sud le tracé marque la limite entre l'ancien hameau et la futur extension ;

La voie de desserte principale doit avoir une chaussée de 5,5 mètres de large minimum un cheminement piéton de 1,5 mètres et un fossé/noue pour la gestion des eaux pluviales. L'ensemble doit présenter au minimum un profil de 8,5 mètres.

Création d'un maillage de cheminements

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

Gestion des eaux pluviales : système alternatif pour limiter au maximum les débits de fuite par des aménagements ouverts, aériens, gravitaires.

Nombre de logements attendus

Entre 65 et 70 logements

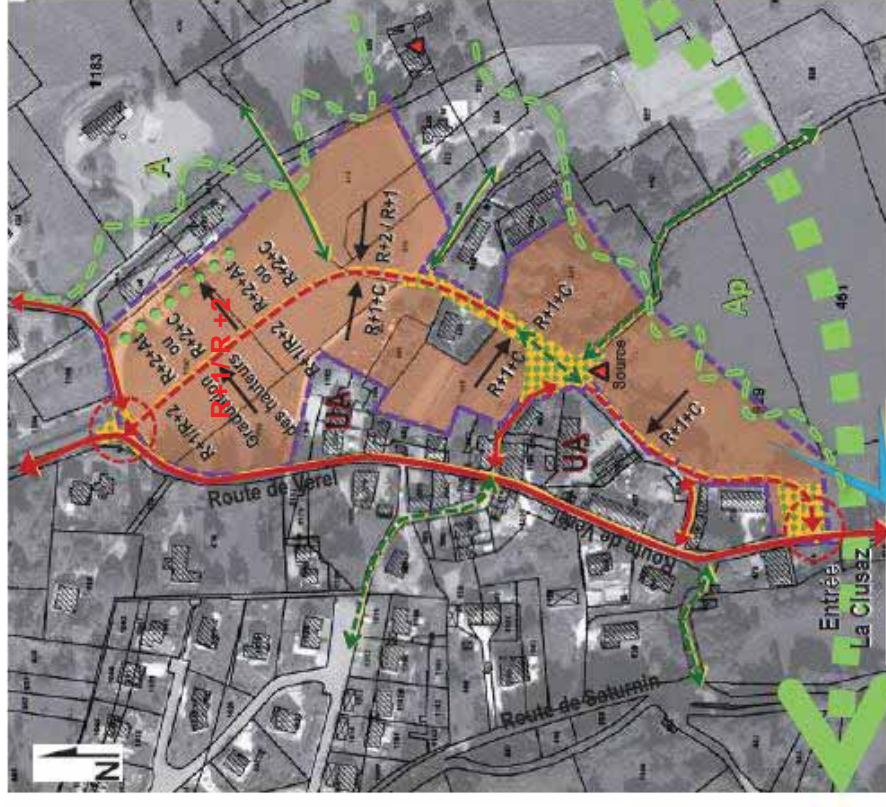
Autres éléments de programmation :

L'opération comprendra de l'ordre de 15% de logements en accession aidée.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier à court terme.

Ouverture à l'urbanisation déblocable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



L'indication R+2+at au plan peut aussi se traduire par R+2+c

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.2) Leysse Centre

OAP actuelle

1.5 LEYSSE CENTRE

Objectifs :

Renforcer la centralité et l'accessibilité de Leysse par :
- la requalification des espaces publics majeurs,
- la densification bâtie,
- le confortement de l'activité commerciale,
- le renforcement des liaisons.

Diversifier l'offre d'habitat sur le secteur de Leysse.
Permettre la réappropriation et la restauration des bords de la Leysse.

Développer de l'habitat à haute qualité environnementale et énergétique.

Vocation

Coeur historique à vocation résidentielle et commerciale.

Port d'aménagement

Restructuration des espaces publics :

- place de Leysse,
- implantation bâtie sur les parcelles mutables (logements collectifs, habitat intermédiaire),
- réalisation éventuelle d'une surface commerciale sur la place de Leysse.

Restauration des bords de la Leysse et développement d'un espace vert à caractère naturel avec prairies pour le jeu.

Valorisation de l'exposition sud des bâtiments.

Desserte viaire, accessibilité et IC

Création d'une percée piétonne depuis la rue du Clos jusqu'à l'impasse du Moulin à travers le cœur d'îlot et le jardin des berges de la Leysse.

Réalisation d'une passerelle.

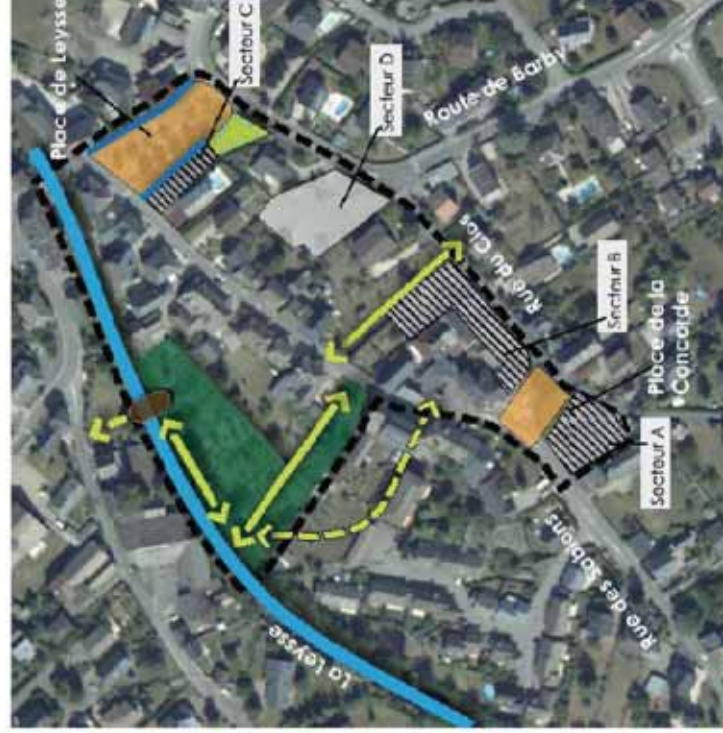
Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé 35 % de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).

Gestion des eaux pluviales : rétention pour limiter au maximum les débits de fuite.

Nombre de logements attendus :

Secteur A : entre 5 et 10 logements.
Secteur B : 25 logements minimum.
Secteur C : 10 logements maximum.
Secteur D : 10 logements minimum.



- Place requadrée
- Secteur d'habitat intermédiaire
- Secteur d'habitat collectif
- Secteur à créer
- Jardin espace vert
- Amenagement d'accompagnement piéton
- Passerelle piétonne (hypothèse)
- Passerelle à créer
- Rue de circulation
- Caractéristique ou d'habitat
- Limite en l'orientation d'aménagement et de programmation

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.2) Leyesse Centre

Deux opérations immobilières ont été réalisées sur les secteurs A et B de la présente OAP. Un projet comprenant la création de locaux d'activité et logements sociaux est envisagé sur le secteur C. Il s'agit de requalifier la Place de Leyesse en favorisant et confortant notamment les activités économiques. La réalisation de cet objectif nécessite l'élargissement du périmètre de l'OAP en prenant en compte l'actuel bureau de tabac et l'ancienne école de Leyesse.

OAP modifiée

Objectifs :

Renforcer la centralité et l'accessibilité de Leyesse par :

- la requalification des espaces publics majeurs,
- la densification bâtie,
- le confortement de l'activité commerciale,
- le renforcement des liaisons.

Diversifier l'offre d'habitat sur le secteur de Leyesse.

Permettre la réappropriation et la restauration des bords de la Leyesse.

Développer de l'habitat à haute qualité environnementale et énergétique.

Vocation

Coeur historique à vocation résidentielle et commerciale.

Parti d'aménagement

Restructuration des espaces publics :

- place de Leyesse,
- place de la Concorde,
- Implantation bâtie sur les parcelles mutables (logements collectifs, habitat intermédiaire),
- réalisation éventuelle d'une surface commerciale sur la place de Leyesse.

Restauration des bords de la Leyesse et développement d'un espace vert à caractère naturel avec prairies pour le jeu.

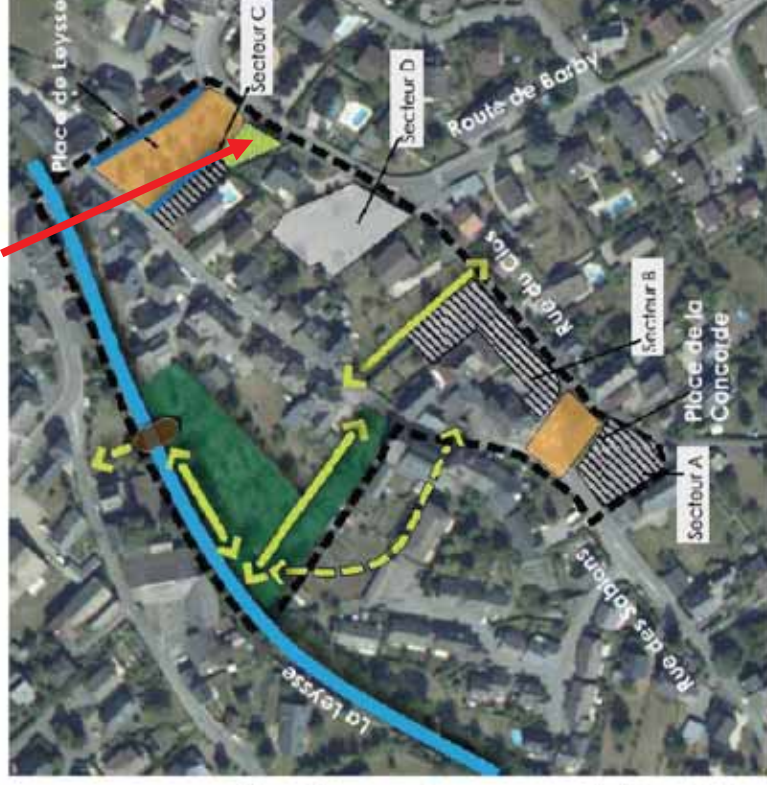
Valorisation de l'exposition sud des bâtiments.

Deserte viaire, accessibilité et IC

Création d'une percée piétonne depuis la rue du Clos jusqu'à l'impasse du Moulin à travers le cœur d'îlot et le jardin des berges de la Leyesse.

Réalisation d'une passerelle.

La partie verte est à supprimer et à intégrer dans le secteur C



Légende à modifier : Square
à supprimer



Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé 35 % de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).

Gestion des eaux pluviales : rétention pour limiter au maximum les débits de fuite.

Nombre de logements attendus

Secteurs A et B sont supprimés

Secteur C (comportant la requalification de la Place de Leyesse)
6 logements au maximum + commerces

Secteur D : 10 logements au minimum
à 12 logements au maximum

Complément au parti d'aménagement :
- Requalification de l'ancienne école de Leyesse :

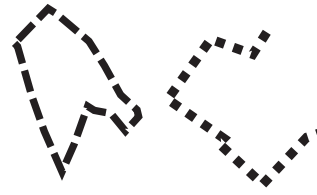
Au rez-de-chaussée : création d'une salle de convivialité
A l'étage : création de logements d'urgence

Création d'un parking de proximité

4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

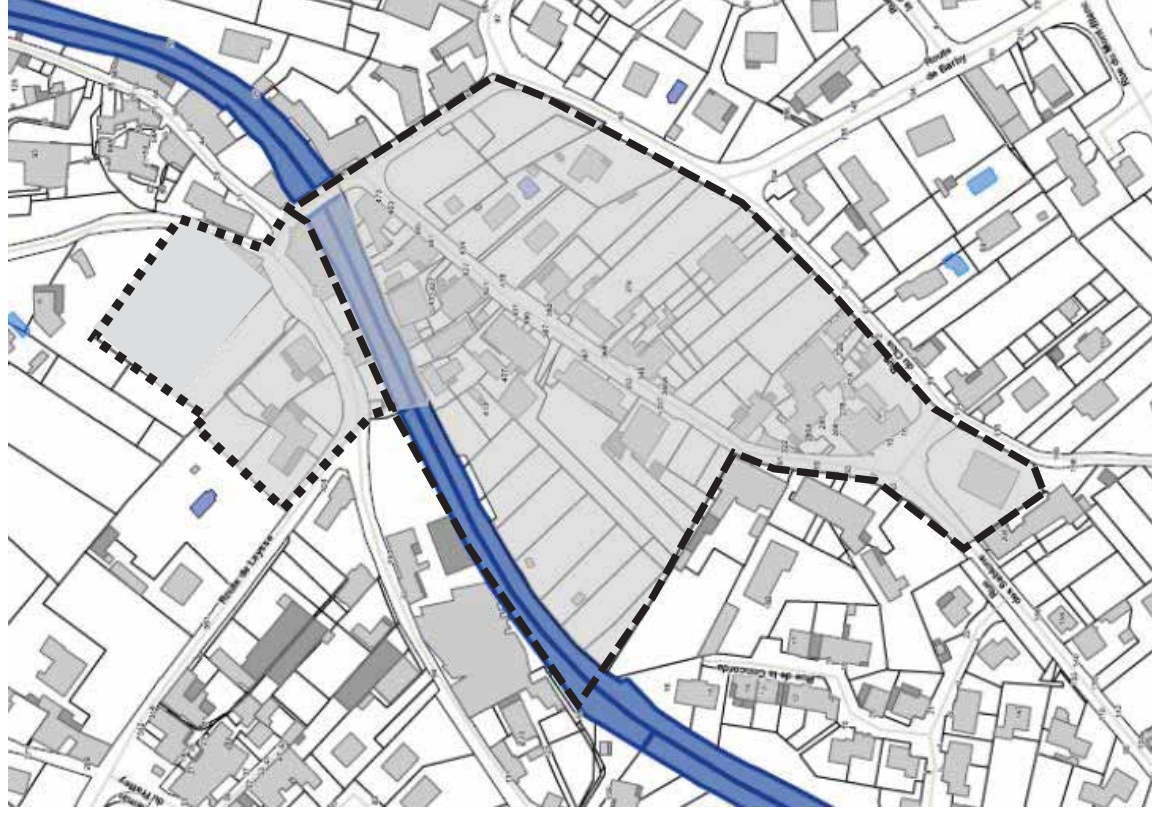
4.2) Laysse Centre

Périmètre modifié :



Périmètre actuel

Extension du périmètre



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.3) Villeneuve

OAP actuelle

1.7 VILLENEUVE

Objectifs et parti d'aménagement :

Développer un quartier durable :

- Créer un quartier d'habitat mixant les formes bâties en cohérence avec la topographie.
- Travailler la hiérarchie des voies, en créant un véritable maillage (VL et piéton) en lien avec le chef lieu.
- Privilégier les modes de déplacements doux
- Prendre en compte la structure végétale (traces agricoles et viticoles).
- Profiter des ouvertures sur le grand paysage.
- Valoriser la pente pour une meilleure intégration des futures habitations et une optimisation énergétique.
- Limiter l'imperméabilisation et gérer des eaux pluviales en contrebas de chaque entité.
- Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique.

Vocation :

Secteur à vocation résidentielle et de loisirs.

Desserte viaire, accessibilité et IC :

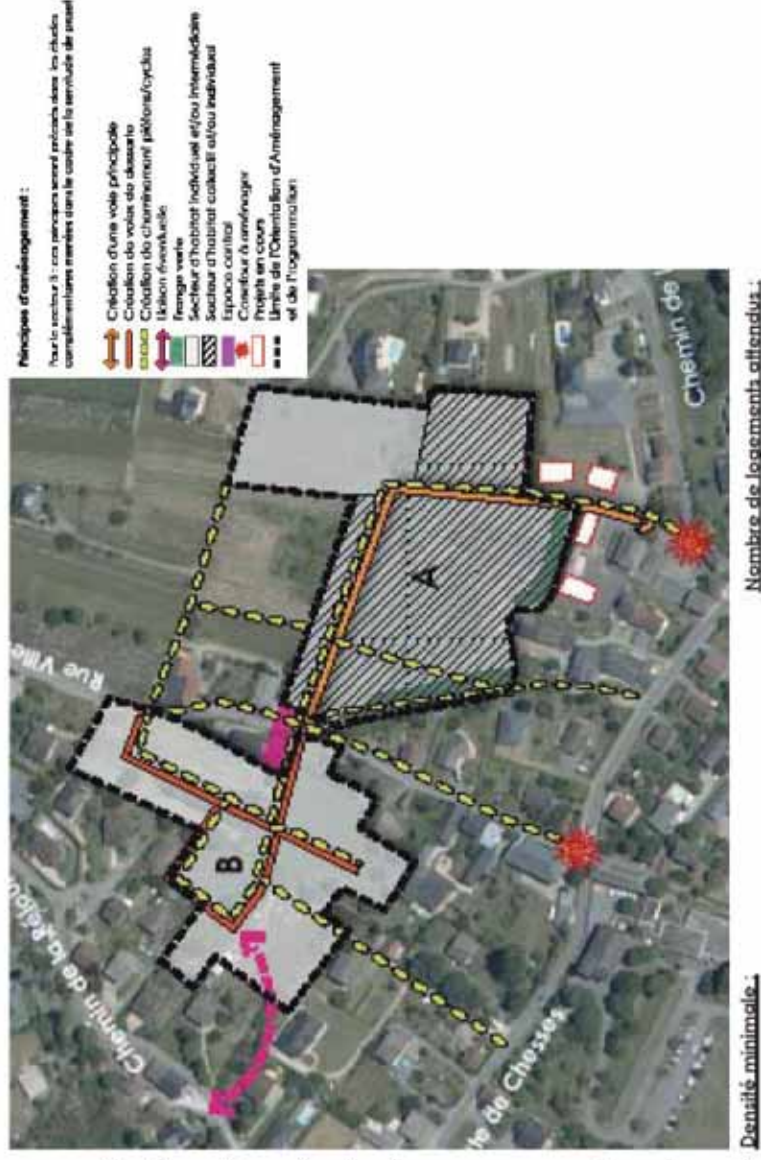
Création d'une voie principale desservant le quartier depuis la rue de l'Eglise pour le secteur A.

Amenagement de voies de desserte de proximité raccordées à la voie principale.

Création d'un maillage de cheminement doux sur l'ensemble du futur quartier.

Servitude particulière :

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé 35 % de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.4) Château de la Croix

OAP actuelle

1.6c ZOOM SUR CHATEAU DE LA CROIX

Objectifs et parti d'aménagement :

Maintenir l'interruption du continuum urbain avec les continuités vertes :

- Axe est-ouest = continuité des espaces agricoles et naturels
- Axe nord-sud = consolidation de la ripisylve et des espaces naturels le long du Nant Petchi

Distinguer clairement les entités Château de la Croix et La Clusaz au nord.

A l'Ouest, valoriser les ruines du château et l'espace boisé comme transition avec les secteurs bâtis.

Au Nord (secteur Ube), les constructions en R+1 (maximum) se mettent à distance des espaces naturels et s'adossent au relief offrant un espace ouvert au niveau du carrefour Route de Saint-Saturnin/Route de Virel.

Au Sud, la structure végétale et bâtie (entre R+1 et R+2+C) mettent en scène la topographie du site en accompagnant les courbes de niveaux de manière discontinue : offrant des perméabilités visuelles pour donner de la profondeur au site. Les constructions s'insèrent et s'étagent dans la pente avec des typologies architecturales qui permettent ce traitement : maison patio, individuel groupé, quelques logements « dans les arbres » (traitement des limites).

A l'Est, les masses boisées assurent en partie la transition avec l'espace agricole et l'espace naturel à l'ouest.

Desserte viaria, accessibilité et TC

Le secteur est desservi directement depuis les voies existantes en sécurisant leurs connexions et sans créer de nouveau maillage.

La desserte interne qui gère la topographie se présente comme un espace partagé avec des cheminements piétons et modes doux pour compléter le maillage local.

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

Gestion des eaux pluviales : système alternatif pour limiter au maximum les débits de fuite par des aménagements ouverts, aériens et gravitaires.

Nombre de logements attendus :

Environ 100 logements

Autres éléments de programmation :

L'opération comprendra de l'ordre de 15% de logements en accession aidée.

La zone Ube accueille un équipement d'intérêt général.

La zone N et ses boisements peuvent être le support d'activités de loisirs.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echafauder à court - moyen terme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUCb.

L'étude urbaine et paysagère précèdera les conditions de son ouverture à l'urbanisation et la levée de la servitude de projet maintenue sur la zone 1AUCb.

La zone Ube est indépendante et non soumise à la servitude de projet mais les constructions doivent respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.4) Château de la Croix

La présente OAP fait l'objet d'une servitude de projet instaurée le 13 octobre 2013 lors de l'approbation du PLU et dont la durée est 5 ans maximale. Cette servitude arrive à échéance et un projet de construction de logements comprenant des logements locatifs sociaux est envisagé. Le projet présenté répond aux objectifs de la commune en la matière est nécessaire une adaptation de la présente OAP. Les modifications apportées concernent « les objectifs et parti d'aménagement » ainsi que le nombre de logements attendus.

Objectifs et parti d'aménagement :

Maintenir l'interruption du continuum urbain avec les continuités vertes :

- Axe est-ouest = continuité des espaces agricoles et naturelles
- Axe nord-sud = consolidation de la ripisylve et des espaces naturels le long du Nant Petchi

Distinguer clairement les entités Château de la Croix et La Clusaz au nord.

A l'ouest, valoriser les ruines du château et l'espace boisé comme transition avec les secteurs bâtis ainsi que la vue depuis ce site par un traitement particulier type belvédère.

Au Nord (secteur Ube), les constructions en R+1 (maximum) se mettent à distance des espaces naturels et s'adossent au relief offrant un espace ouvert au niveau du carrefour Route de Saint-Saturnin/Route de Verel.

Au Sud, la structure végétale et bâtie (entre R+1 et R+2+C) mettent en scène la topographie du site en accompagnant les courbes de niveaux de manière discontinue offrant des perméabilités visuelles pour donner de la profondeur au site. Les constructions s'insèrent et s'étagent dans la pente avec des typologies architecturales qui permettent ce traitement : maison patio, individuel groupé, quelques logements « dans les arbres » (traitement des limites).

A l'Est, les masses boisées assurent en partie la transition avec l'espace agricole et l'espace naturel à l'ouest.

Conserver le mur existant côté « route de la Bémaz »

Le nombre de logements attendus :
entre 70 et 75 logements

OAP modifiée



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.5) Notre-Dame de Lorette

OAP actuelle

1.12 LE VILLARET / Notre Dame de Lorette

Objectifs et parti d'aménagement :

Mettre en scène et valoriser le patrimoine architectural de la Chapelle Notre Dame de Lorette par l'aménagement de l'espace public qui marque le début de la montée vers les Bauges.

Sécuriser par des aménagements la traversée de cet axe très passant.

Organiser les constructions sur le foncier disponible pour préserver et valoriser les vues sur la Chapelle sur les axes nord-sud (route de la Fâclaz) et Est-Ouest (route de la Dorla - route de Leyse).

Les principes concernant les secteurs de densification sont :

- une limitation de la hauteur à R+1+c sur les terrains encore constructibles situés route de Leyse pour une bonne intégration dans le tissu existant et la gestion de la transition vers les nouvelles constructions plus denses le long de la RD912. Les constructions nouvelles présentent un alignement discontinu sur rue et dans la prolongation de la grange existante (recul minimum imposé) ;

- Ce recul le long de la route de Leyse va permettre d'assurer et valoriser la vue sur la Chapelle ;

- les jardins à l'arrière sont accompagnés par un cheminement piéton, dans un même objectif de valorisation des vues ;

- les toitures seront à 2 pans minimum et s'inspireront du style architecturale de la grange actuelle.

Desserte, voirie, accessibilité et IC

L'accès aux parcelles route de Leyse est mutualisé sans création de nouvelles antennes. Sécurisation des traversées piétonnes par un aménagement public (cheminement carrefour apaisé).

Nombre de logements attendus :
Route de Leyse : 4 à 5 logements (intermédiaire ou individuels groupés)

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Pas de conditions particulières (secteurs soumis à OAP mais classés en zone U).



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.5) Notre-Dame de Lorette

La mise en place de cette OAP répondait au désir de la Commune d'encadrer le potentiel constructible sur ce secteur sensible.

Ce secteur a accueilli un projet de renouvellement conduit par l'OPAC de la Savoie et de la SCI ORELIA qui ont construit une soixantaine de logements. Dans la continuité de cette urbanisation, il y a lieu de permettre la construction de logements dans le bâtiment existant et sur le terrain adjacent et de favoriser le déplacement par du cheminement doux.

OAP modifiée

Objectifs et parti d'aménagement :

Mettre en scène et valoriser le patrimoine architectural de la Chapelle Notre Dame de Lorette par l'aménagement de l'espace public qui marque le début de la montée vers les Bauges.

Sécuriser par des aménagements la traversée de cet axe très passant.

Organiser les constructions sur le foncier disponible pour préserver et valoriser les vues sur la Chapelle sur les axes nord-sud (route de la Féclaz) et Est-Ouest (route de la Doria - route de Laysse).

Les principes concernant les secteurs de densification sont :

- une limitation de la hauteur à R+1+c sur les terrains encore constructibles situés route de Laysse pour une bonne intégration dans le tissu existant et la gestion de la transition vers les nouvelles constructions plus denses le long de la RD912. Les constructions nouvelles présentent un alignement discontinu sur rue et dans la prolongation de la grange existante (recul minimum imposé) ;
- Ce recul le long de la route de Laysse va permettre d'assurer et valoriser la vue sur la Chapelle ;
- les jardins à l'arrière sont accompagnés par un cheminement piéton, dans un même objectif de valorisation des vues ;
- les toitures seront à 2 pans minimum et s'inspireront du style architecturale de la grange actuelle.

Desserte viaire, accessibilité et IC

L'accès aux parcelles route de Laysse est mutualisé sans création de nouvelles antennes.

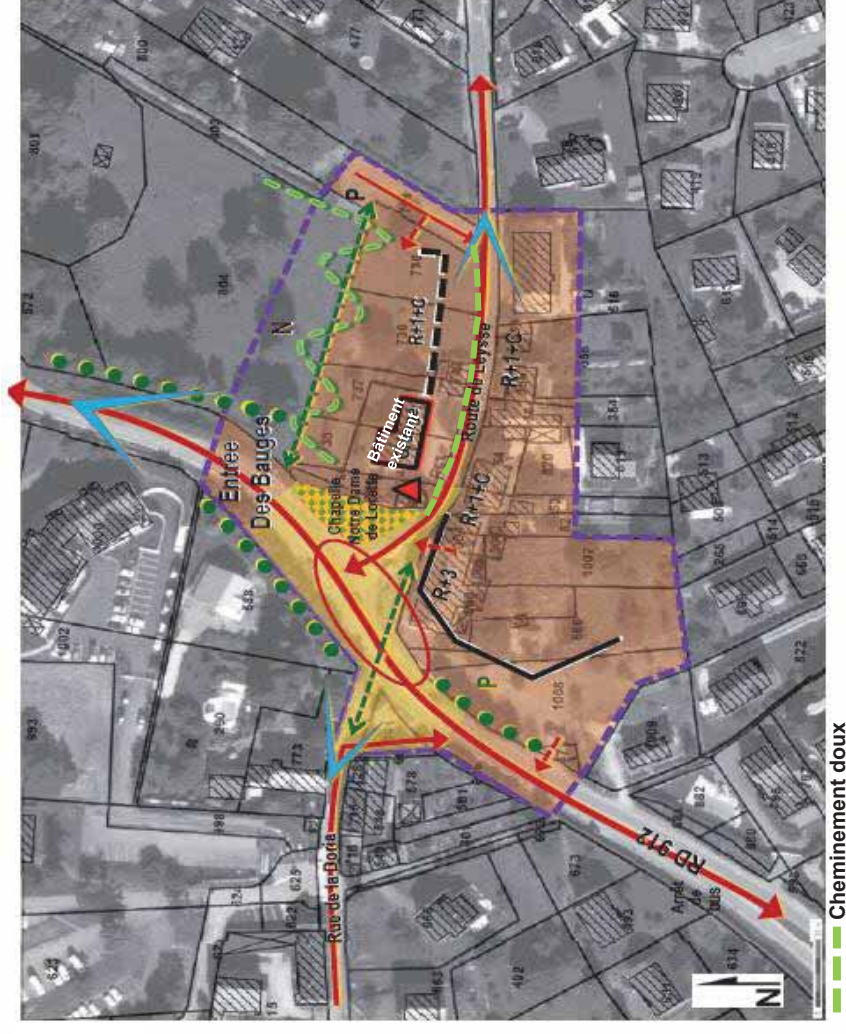
Sécurisation des traversées piétonnes par un aménagement public (cheminement carrefour apaisé).

Nombre de logements attendus :

Route de Laysse : 4 à 5 logements (intermédiaire ou individuels groupés) hors réhabilitation du bâtiment existant

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Pas de conditions particulières (secteurs soumis à OAP mais classés en zone U).



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.6) La Curiarz

L' OAP étant réalisée, il y a lieu de la supprimer

OAP à supprimer

1.8 LA CURIARZ

Objectifs et parti d'aménagement :

- Créer un quartier résidentiel mixant des typologies bâties en cohérence la topographie du lieu.
- Maintenir les ouvertures sur le grand paysage.
- Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique.
- Implantation bâtie en cohérence avec la structuration du site (densification Ouest/Est).
- Conservation et valorisation du corridor écologique transversal.
- Déployer un dispositif de gestion des eaux pluviales présentant un caractère écologique et paysager.

Vocation

Secteur à vocation résidentielle.

Destinée, viabilité, accessibilité et IC

Création d'une voie principale depuis le chemin de la Curiarz.

Réalisation d'une voie de desserte de proximité boudant le secteur.

Maillage piétons et cycles.

Sensibilité particulière

Secteur couvert par une servitude de milieu sociale II sera exigé 20 % de logements aidés.

Nombre de logements attendus :

Entre 35 et 45.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

L'ouverture devra être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité des terrains concernés par l'orientation d'aménagement et de programmation.



4) LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4.7) La Vallée du Nant-Petchi

OAP actuelle

Objectifs et parti d'aménagement :

Créer une offre résidentielle de qualité allée à un parc majeur : le parc du Nant-Petchi., façade commune entre Saint-Alban-Leyse et Bassens. Il réunit des espaces de proximité, jardins partagés, équipements de sports et de loisirs. Il joue un rôle dans la gestion des eaux pluviales du futur quartier, et particulièrement dans la renaturation du Nant Petchi.

Proposer une mixité de typologie de logements à l'ilot (individuel, collectif et intermédiaire) avec des façades discontinues sur le futur parc et des espaces extérieurs diversifiés et hiérarchisés dans la continuité du parc (jardins privés, partagés, espaces publics).

Conforter la structure végétale existante (parc, alignement végétal s'inspirant des traces du parcellaire historique sur des orientations est-ouest...), et maintenir des ouvertures visuelles et vertes transversales à la vallée du Nant Petchi qui auront un caractère multifonctionnel.

Privilégier les modes de déplacements doux en limitant la circulation VL et favorisant les autres types de déplacement (TC, piétons, cycles). Créer un véritable maillage pour les modes doux. Maintenir les ouvertures sur le grand paysage (axe nord-sud).

Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique. Valoriser la pente pour une meilleure intégration des futures habitations et une optimisation énergétique.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Renforcement des antennes de desserte locale et boudage ponctuel sur la trame existante sans création de voie de desserte nouvelle et directe Nord-Sud (limitation du trafic de transit).

Création de voies de desserte de type venelles.

Création d'un maillage de cheminements (liaison à rechercher avec le hameau de La Clusaz et le bourg).

Réflexion sur un stationnement raisonné de type équipement mutualisé à étudier.

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 35% de logements locatifs aidés.

Gestion des eaux pluviales : système alternatif pour limiter au maximum les débits de fuite par des aménagements ouverts, aériens et gravitaires.

Secteur traversé par la canalisation souterraine de transport d'hydrocarbures liquides (sous la route de Chesses et le long du nant Petchi) qui engendre des servitudes de non plantandi et non aedificandi. Consultation de SPMR à prévoir.

Nombre de logements attendus :

Environ 500.

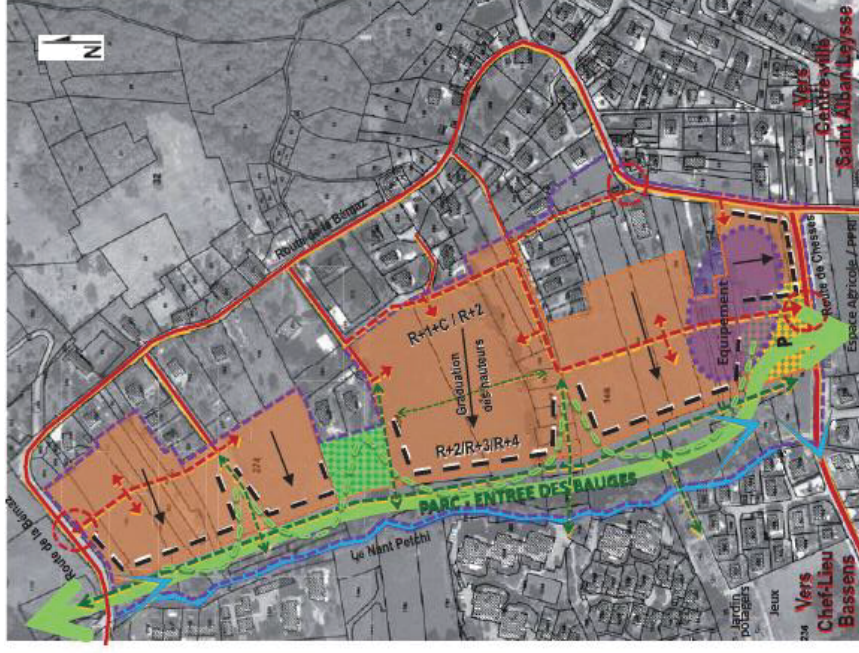
Autres éléments de programmation :

L'opération comprendra de l'ordre de 15% de logements en accession aidée.

Un équipement mutualisé est prévu en entrée de site, en articulation entre le futur parc et la façade urbaine du quartier d'habitat sur la route de Chesses.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier à long terme pour le secteur 1AUBa – Vallée du Nant Petchi. Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics, respectant un phasage d'urbanisation partant du sud vers le nord.

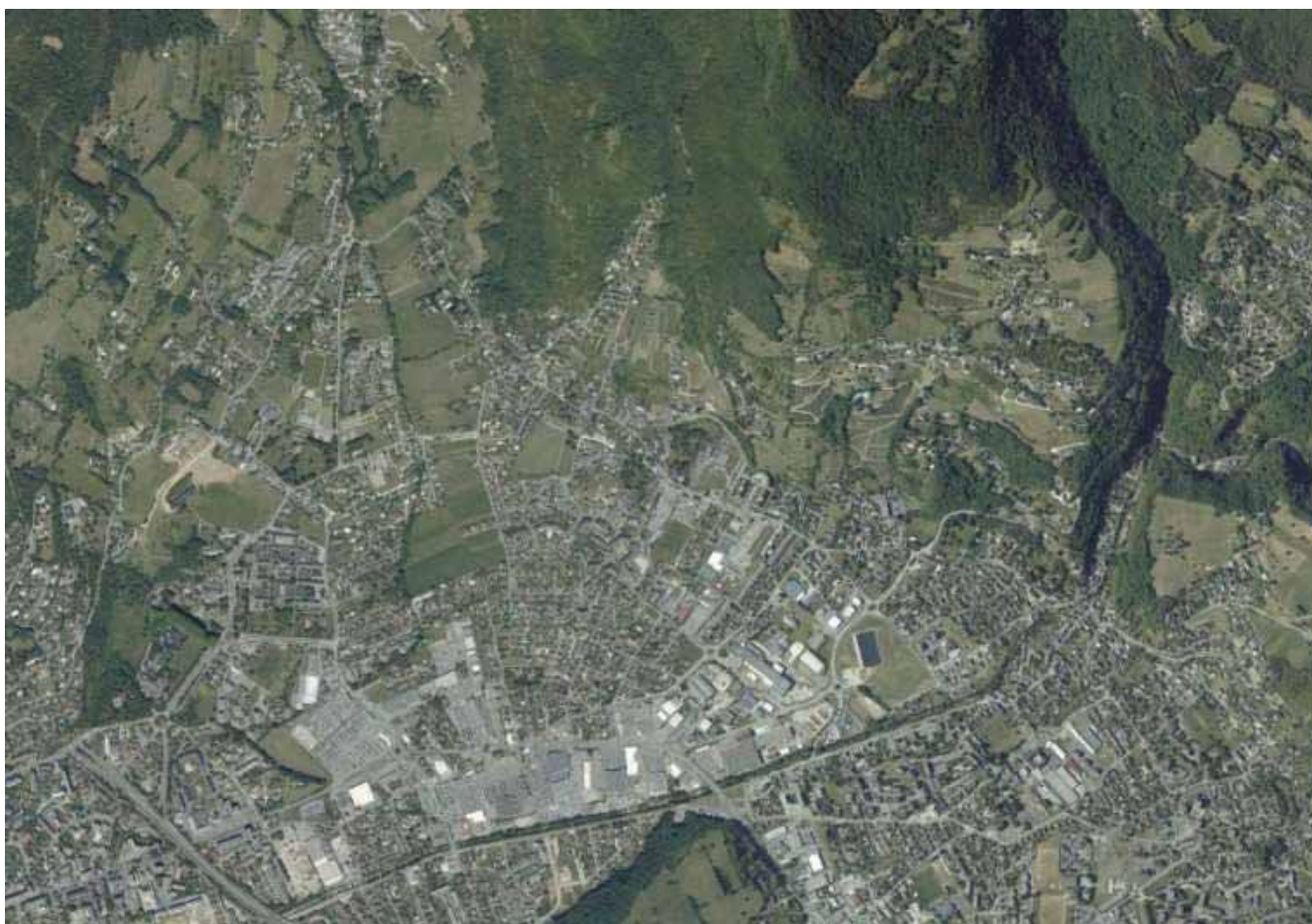




Commune de Saint Alban-Leysse

Plan Local d'Urbanisme Règlement écrit

Modification n° 03
Approbation



*Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire du 27 juin 2019
Le Vice-Président,
M. Lionel Mithieux*

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.

Les titres I, II, III, IV 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, UExp2, 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.

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 UA_z 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 UA_{i4} soumis à des risques d'Inondation (hors P.P.R.I.).

Dans le centre de Laysse 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 interdite

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. 151-19 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 Leyse 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 :

- 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 UA 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.

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, les voies privées 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.151-19 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 et les abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol 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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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 3 mètres avec 6 mètres de linéaire y compris les débords pour l'ensemble de la construction sur cette limite.
- 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 mètres avec 5 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 règlementé.

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 faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse) ou la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques et les cages 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 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 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

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 et affouillements 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 ...), à la création d'accès du terrain, de locaux implantés totalement en partie en sous-sol (cave, garage...).

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 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 ajouré (à claire-voie) ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un dispositif d'aspect mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et aux portillons.

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 L.151-5 du Code de l'urbanisme).

1.3 Pour les stationnements des deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un (ou plusieurs) local ou emplacement clos et couvert extérieur ou intérieur au bâtiment avec un accès adapté (à niveau, à plan incliné, ascenseur, goulotte d'escalier...). Celui-ci devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m².

En cas de rangement par superposition des deux roues, il est exigé une surface minimum de 1,50 m² pour 2 emplacements.

Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements destinés aux visiteurs, à raison de **1** arceau (**2** emplacements) pour 10 logements.

2. POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS

A. PRESCRIPTIONS GENERALES

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 L.151-4 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,

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 UB 2.

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 d'un bâtiment existant de plusieurs niveaux sur rue est autorisée dans la limite totale de 250 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.151-19 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 Leyse 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.

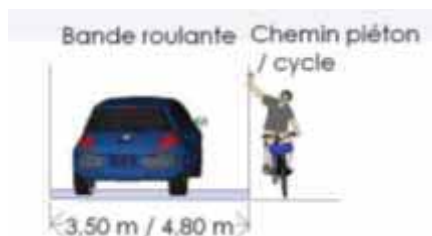
2. VOIRIE

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'écroulement, 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'écroulement 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, les voies privées 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.151-19 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 et les abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol 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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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 3 mètres avec 6 mètres de linéaire y compris les débords pour l'ensemble de la construction sur cette limite.
- 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 mètres avec 5 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 faîtiage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse) ou la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques et les cages 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.

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

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

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 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

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 3 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 et affouillements 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 ...), à la création d'accès du terrain, de locaux implantés totalement ou en partie en sous-sol (cave, garage...).

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 ajouré (à claire-voie) ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un dispositif d'aspect mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et aux portillons.

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 L151-5 du Code de l'urbanisme).

1.3 Pour les stationnements des deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un (ou plusieurs) local ou emplacement clos et couvert extérieur ou intérieur au bâtiment avec un accès adapté (à niveau, à plan incliné, ascenseur, goulotte d'escalier...). Celui-ci devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m².

En cas de rangement par superposition des deux roues, il est exigé une surface minimum de 1,50 m² pour 2 emplacements.

Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements destinés aux visiteurs, à raison de 1 arceau (2 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 L151-4 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,

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.151-19 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.



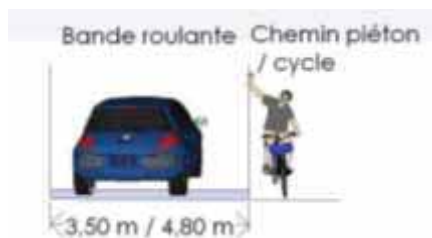
2. VOIRIE

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'écroulement, 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'écroulement 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, les voies privées 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.151-19 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 et les abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol 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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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 3 mètres avec 6 mètres de linéaire y compris les débords pour l'ensemble de la construction.
- 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 mètres avec 5 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 règlementé.

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) ou la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques et les cages 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.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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 et affouillements 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 ...), à la création d'accès du terrain, de locaux implantés totalement ou en partie en sous-sol (cave, garage...).

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 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 ajouré (à claire-voie) ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un dispositif d'aspect mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et aux portillons.

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 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 L151-5 du Code de l'urbanisme).

1.3 Pour les stationnements des deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un (ou plusieurs) local ou emplacement clos et couvert extérieur ou intérieur au bâtiment avec un accès adapté (à niveau, à plan incliné, ascenseur, goulotte d'escalier...). Celui-ci devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m².

En cas de rangement par superposition des deux roues, il est exigé une surface minimum de 1,50 m² pour 2 emplacements.

Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements destinés aux visiteurs, à raison de 1 arceau (2 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 L151-4 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,

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.151-19 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'Orientations 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 :

- 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'écroulement, 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'écroulement 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 réglementé.

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, les voies privées 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.151-19 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 et les abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol 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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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 3 mètres avec 6 mètres de linéaire y compris les débords pour l'ensemble de la construction sur cette limite.
- 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 mètres avec 5 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 réglementée.

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 faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse) ou la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.

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.

La hauteur maximale d'une construction implantée sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 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 et affouillements 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 ...), à la création d'accès du terrain, de locaux implantés totalement ou en partie en sous-sol (cave, garage...)

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 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 ajouré (à claire-voie) ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un dispositif d'aspect mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et aux portillons.

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 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 Pour les stationnements des deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un (ou plusieurs) local ou emplacement clos et couvert extérieur ou intérieur au bâtiment avec un accès adapté (à niveau, à plan incliné, ascenseur, goulotte d'escalier...). Celui-ci devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m².

En cas de rangement par superposition des deux roues, il est exigé une surface minimum de 1,50 m² pour 2 emplacements.

Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements destinés aux visiteurs, à raison de 1 arceau (2 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 L151-4 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,

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 réglementé

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

Non réglementé.

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 de la Plaine et des Aba-Dieu 1,
- un secteur UExp2 correspondant à la zone à vocation industrielle et artisanale des Aba-Dieu 2,
- 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 caravanning,
- 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, UExp2 :

Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux commerces à l'exception de ceux admis à l'article 2.

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.

Dans le secteur UExp2 :

- Sont autorisées les activités commerciales de loisirs dans le bâtiment.

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'écroulement, 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'écroulement 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, les voies privées 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, UExp, UExp1, UExp2

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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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) ou la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques et les cages 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 UEc, UEx, UEd et UExi

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

Dans le secteur UExp, UExp1 et UExp2

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

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

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

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.

Dans les secteurs UExp1 et UExp2

Une place de stationnement par tranche de 80 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,

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 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 règlementé.

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

Non règlementé.

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.

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 démoli 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.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 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'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 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, les voies privées 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. 151-19 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 et d'abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol 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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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 3 mètres avec 6 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 mètres avec 5 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 faîtage de la toiture ou le sommet de l'acrotère (toiture terrasse) ou la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques et les cages 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

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 3 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.

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La longueur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser 5 mètres.

1.2. Dans le secteur 1AUBb et 1AUBbz

Bâtiment principal

Définition de l'attique : Étage 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 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 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La longueur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser 6 mètres.

Annexes

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

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

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 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

La longueur de la construction implantée en limite ne doit pas dépasser 6 mètres.

Annexes

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

La hauteur des annexes implantées sur limite séparative ne doit pas excéder 3 mètres de hauteur à la verticale de cette limite.

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 et affouillements 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 ...), à la création d'accès du terrain, de locaux implantés totalement ou en partie en sous-sol (cave, garage...).

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 ajouré (à claire-voie) ou d'aspect grillage posé le cas échéant sur un dispositif d'aspect mur bahut de 0,60 m maximum enduit de même teinte que le bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux portails et aux portillons.

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 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 Pour les stationnements des deux roues

Pour les logements autres que la maison individuelle : il est exigé un (ou plusieurs) local ou emplacement clos et couvert extérieur ou intérieur au bâtiment avec un accès adapté (à niveau, à plan incliné, ascenseur, goulotte d'escalier...). Celui-ci devra être éclairé et équipé d'éléments fixes permettant l'attache de cadres. Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m².

En cas de rangement par superposition des deux roues, il est exigé une surface minimum de 1,50 m² pour 2 emplacements. Il sera demandé un emplacement minimum par logement.

Les constructions devront disposer, aux droits des entrées d'immeubles, d'emplacements destinés aux visiteurs, à raison de 1 arceau (2 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 L151-4 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,

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, les voies privées 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.

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, installation, équipement, ouvrage ne sont admis à l'exception de ceux admis à l'article 2.

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.

1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A, à l'exception des secteurs Av et Ap

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 :
 - o 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,
 - o être implanté dans l'enveloppe du bâtiment d'exploitation ou accolé,
 - o 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.

2. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Dans le secteur Av :

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

Dans le secteur Ap :

Sont admis exclusivement les constructions, installations et/ou ouvrages nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sous réserve d'être compatible avec la zone / le secteur.

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'écroulement, 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'écroulement 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, les voies privées 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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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) ou la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques et les cages 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 ~~423-8~~ 151-24 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.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone N

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

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.

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. DISPOSITIONS GENERALES DE LA ZONE N, à l'exception des secteurs N, Nj, Nji et Nep

- 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 démoli 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. DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

2.1. 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 piscines sont autorisées.

2.2. 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.

2.3. 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.

3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES

3.1. Dans les secteurs 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 d'emprise au sol par bâtiment, limité à 2 bâtiments ou installation par unité foncière.

3.2. 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'écroulement, 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'écroulement 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, les voies privées 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.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, dans la marge de recul, les escaliers extérieurs dès lors que leur largeur est inférieure ou égale à 1,50 m dans cette marge de recul.

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 N 8 - 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) ou la partie de l'arc le plus haut dans le cadre d'une toiture cintrée.

Sont exclus du calcul de la hauteur les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques et les cages 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 la zone N

La hauteur maximale des serres et abris pour animaux est fixée à 4 mètres.

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)

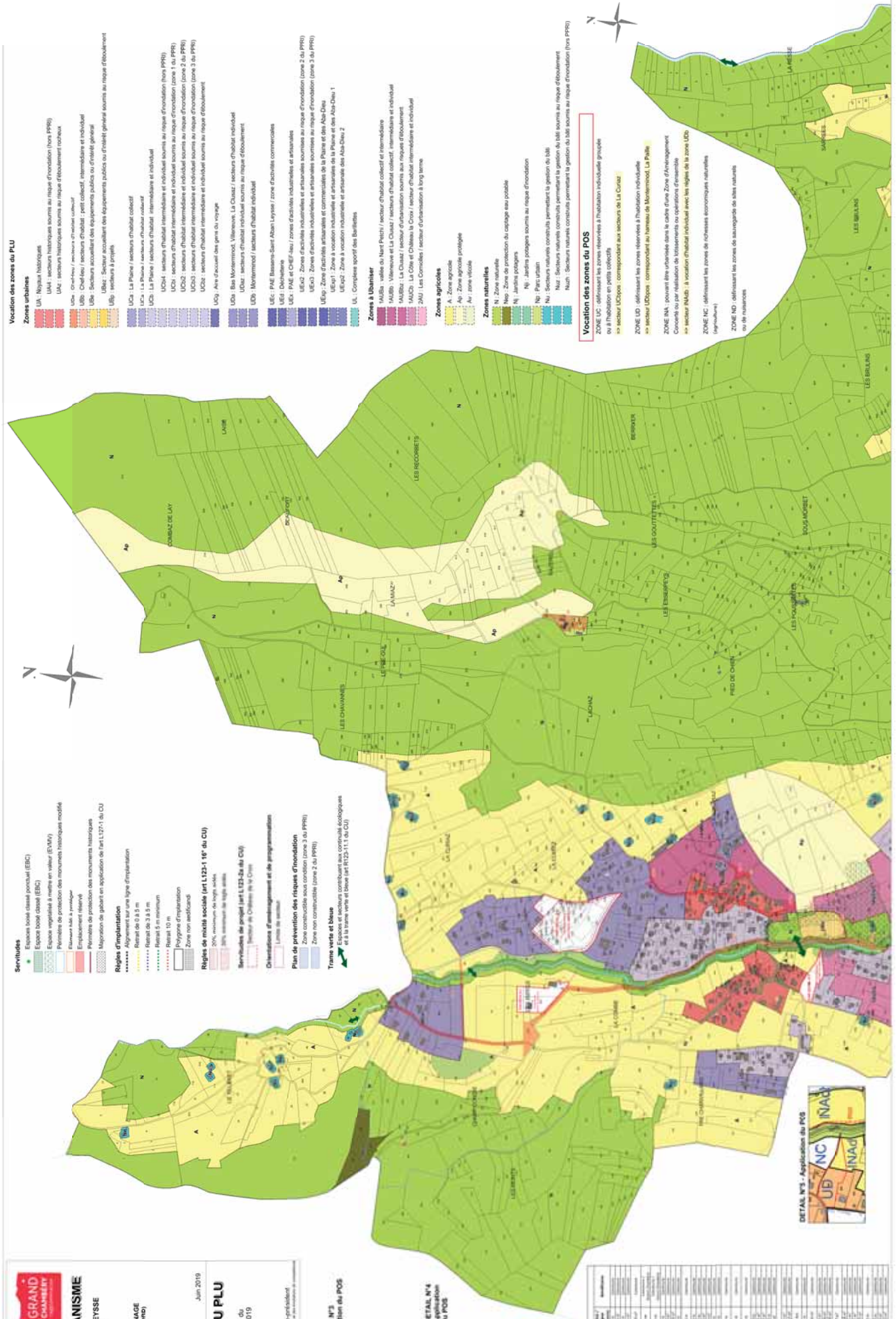
Non réglementé.

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.

[illegible]

Commune de Saint-Alban-Leyse

Plan Local d'Urbanisme Modification n°3

Orientations d'Aménagement et de Programmation



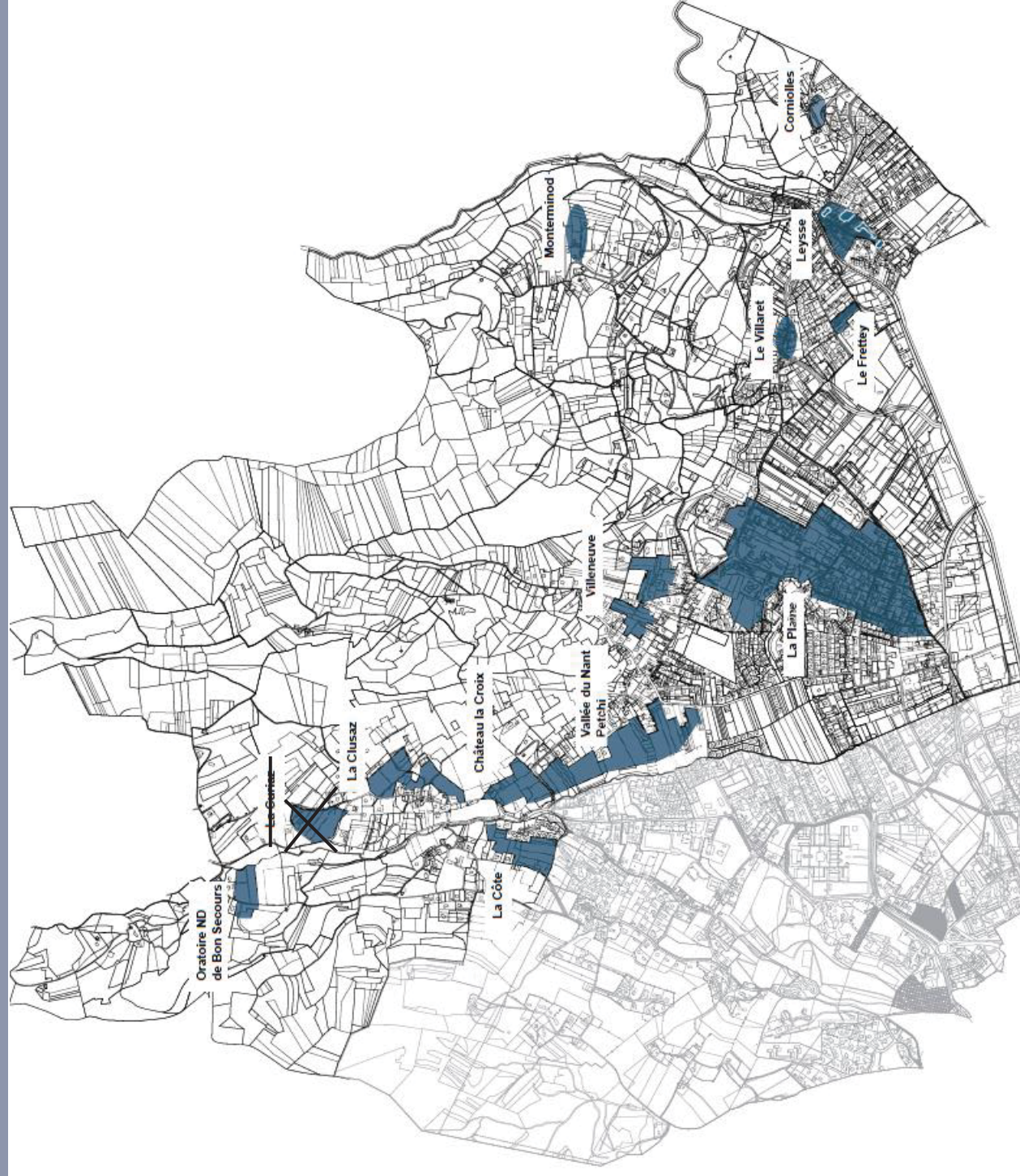
Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 27 juin 2019

Le vice-président, Lionel Mithieux

SOMMAIRE

1. Localisation	page 3
2. Echéancier prévisionnel	page 5
3. La Plaine	page 6
4. Le Fretney	page 7
5. Leyse centre	page 8
6. Pôle préférentiel : Vallée du Nant Petchi - Château de la Croix - La Cote	page 9
1.6a : zoom sur la vallée du Nant Petchi	page 11
1.6b : zoom sur la Côte	page 12
6. c : zoom sur Château la Croix	page 13
7. Villeneuve	page 14
8. La Guiaz	page 15
9. Les Corniolles	page 16
10. La Clusaz / hameau	page 17
11. La Clusaz / Champ Condie	page 18
12. Le Villaret / Notre-Dame-de-Lorette	page 19
13. Haut de Monterminod	page 20

1.1 LOCALISATION



**Périmètre des secteurs soumis à une servitude
de projet au titre de l'article L151-41 du code de
l'urbanisme**



1.2 ECHEANCIER PREVISIONNEL



1.3 LA PLAINE

Objectifs :

Conforter et épaissir le centre ville en termes de fonction et d'image :

- densification bâtie,
- renforcement des surfaces d'activités, commerces et services

- reprise des espaces publics majeurs,
- requalification de certaines voies,
- développement d'un maillage doux en lien avec le réseau TC.

Promouvoir l'amélioration énergétique des habitations.

Vocation

Centre communal multifonctionnel : habitat, équipements, commerces et services de proximité.

Parti d'aménagement

Restructuration du cœur de la commune :

- reprise des espaces publics majeurs (place du Commerce...),
- opération d'aménagement (habitat collectif, surface d'activité,...),
- renouvellement urbain (parcelles mutables) avec objectifs de haute performance environnementale et énergétique.

Densification du secteur :

- constructions nouvelles sur les dents creuses (petit collectif, habitat intermédiaire),
- renouvellement urbain (parcelles mutables).

Desserte viaire, accessibilité et TC

Requalification des voies principales en veillant à limiter les nuisances associées à la circulation (nuisances sonores, insécurité) et en y associant une trame végétale.

Développement de liaisons piétonnes et cycles (voirie, cheminements) associant une trame végétale.

Aménagement d'un parking relais VL/cycles au niveau de l'avenue de Chambéry (TCSP).

Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé **35 %** de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).

Densité minimale et nombre de logements attendus :

Habitat collectif: 75 logts/ha.

Habitat intermédiaire: 30 logts/ha.
Nombre de logements (hors renouvellement urbain): 130 minimum.

Sous-secteur « Centre-bourg » -

Règles de mixité sociale

Les 35 % minimum de logements aidés exigés au titre de la loi SRU seront calculés à l'échelle du périmètre du sous-secteur.

Le foncier de ce sous-secteur est maîtrisé à 100% par la commune qui aura donc une maîtrise de la programmation.



- Place à requalifier
- Voie à requalifier
- Voie à créer
- Cheminement piéton/cycles à créer
- Futur TCSP
- Entrée du parc projetée
- Rez-de-chaussée commerciale ou d'activité
- Secteur d'habitat intermédiaire
- Secteur mixte (habitat collectif et commerces)
- Secteur d'habitat collectif et intermédiaire
- Secteur mutable (densification bâtie)
- Requalification de l'entrée de ville
- Requellification projetée
- (localisation à déterminer)
- Limite de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



1.4 LE FRETTEY

Objectifs :

Création d'un secteur d'habitat et de services (structure d'hébergement pour personnes âgées).

Parti d'aménagement

Réalisation de logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées avec structure de service.

Intégration des bâtiments dans l'environnement bâti.

Valorisation de l'exposition sud des bâtiments.

Desserte viaire, accessibilité et IC

Accès depuis le chemin du Frettey et l'impasse du Moulin.

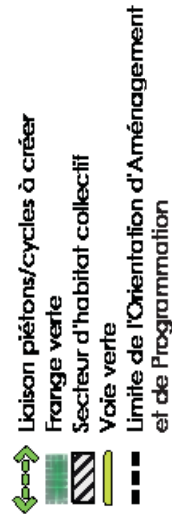
Création d'une liaison piétonne et cycle en limite de parcelle, raccordée à la voie verte.

Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé **35 %** de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).

Densité minimale et nombre de logements attendus :

Nombre minimum de logements (hors structure de service) : 15.



1.5 LEYSSE CENTRE

Objectifs :

- Renforcer la centralité et l'accessibilité de Leyse par :
- la requalification des espaces publics majeurs,
 - la densification bâtie,
 - le confortement de l'activité commerciale,
 - le renforcement des liaisons.

Diversifier l'offre d'habitat sur le secteur de Leyse.

Permettre la réappropriation et la restauration des bords de la Leyse.

Développer de l'habitat à haute qualité environnementale et énergétique.

Vocation

Coeur historique à vocation résidentielle et commerciale.

Parti d'aménagement

Restructuration des espaces publics :

- place de Leyse,
- place de la Concorde,
- implantation bâtie sur les parcelles mutables (logements collectifs, habitat intermédiaire),
- réalisation éventuelle d'une surface commerciale sur la place de Leyse.
- Requalification de l'ancienne école de Leyse :
 - Au rez-de-chaussée : création d'une salle de convivialité
 - À l'étage : création de logements d'urgence
- Création d'un parking de proximité

Restauration des bords de la Leyse et développement d'un espace vert à caractère naturel avec prairies pour le jeu.

Valorisation de l'exposition sud des bâtiments.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Création d'une percée piétonne depuis la rue du Clos jusqu'à l'impasse du Moulin à travers le cœur d'îlot et le jardin des berges de la Leyse.

Réalisation d'une passerelle.

Servitude particulière

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé **35 %** de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).

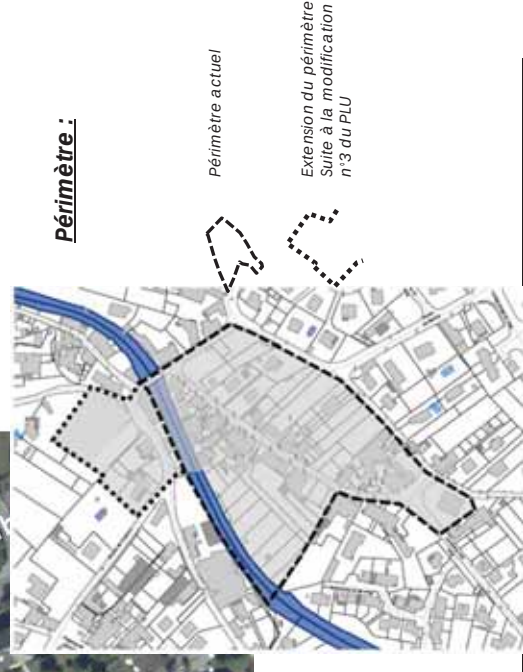
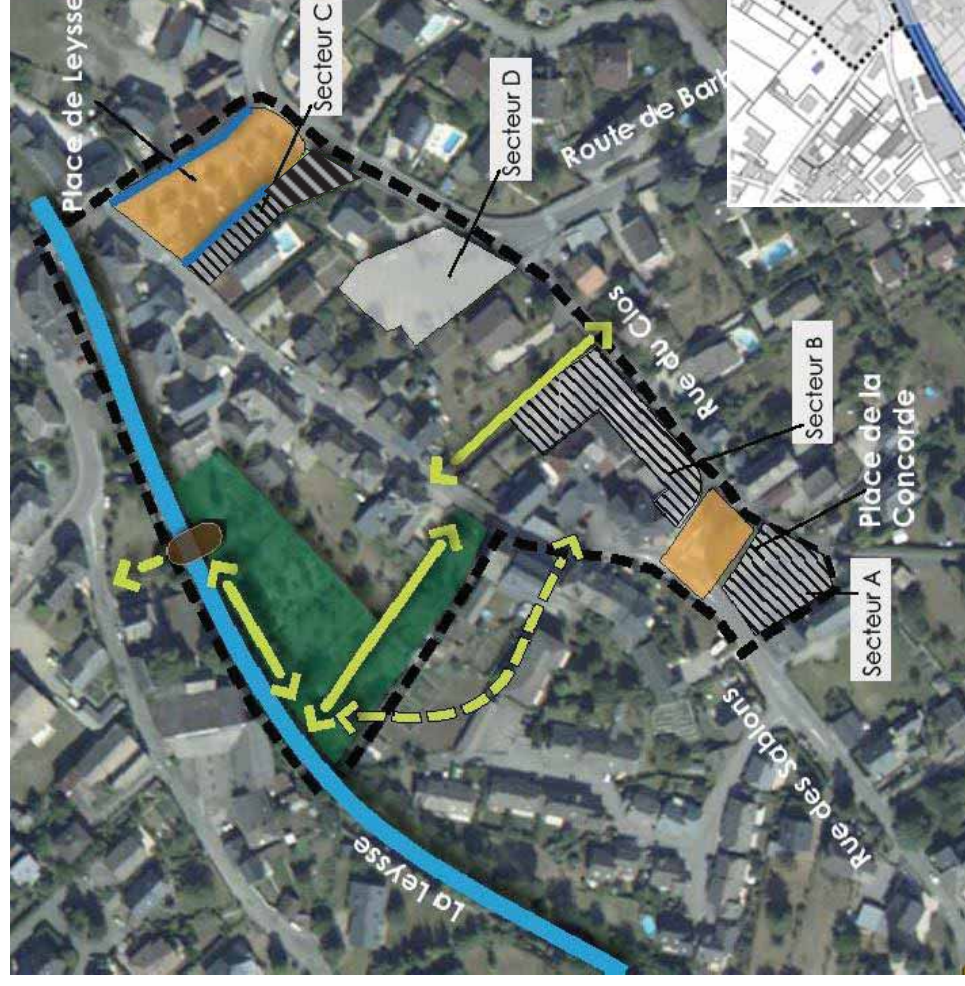
Gestion des eaux pluviales : rétention pour limiter au maximum les débits de fuite.

Nombre de logements attendus :

Secteurs A et B sont réalisés

Secteur C (comportant la requalification de la Place de Leyse) : 6 logements au maximum + commerces

Secteur D : 10 logements au minimum à 12 logements au maximum



1.6 POLE PREFERENTIEL : LA VALLEE DU NANT PETCHI - LE CHATEAU DE LA CROIX - LA COTE (PÔLE PRÉFÉRENTIEL)

Objectifs et parti d'aménagement :

Développer un quartier durable :

- Préserver le long de la vallée du Nant Petchi une continuité verte et bleue forte.
- Prévenir les risques d'inondation en limitant au maximum l'imperméabilisation et prévenant de l'urbanisation les zones d'expansion des crues.
- Déployer un dispositif de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, à même de limiter l'impact de l'urbanisation sur le bassin versant et présentant un caractère écologique et paysager.
- Créer dans la vallée du Nant Petchi un quartier résidentiel mixant des typologies bâties en cohérence avec la topographie du lieu.

- Conforter la structure végétale existante (parc, masses boisées,...) et maintenir des coupures vertes transversales à la vallée du Nant Petchi qui auront un caractère multifonctionnel.

- Privilégier les modes de déplacements doux en limitant la circulation VL et favorisant les autres types de déplacement (TC, piétons, cycles). Créer un véritable maillage pour les modes doux.

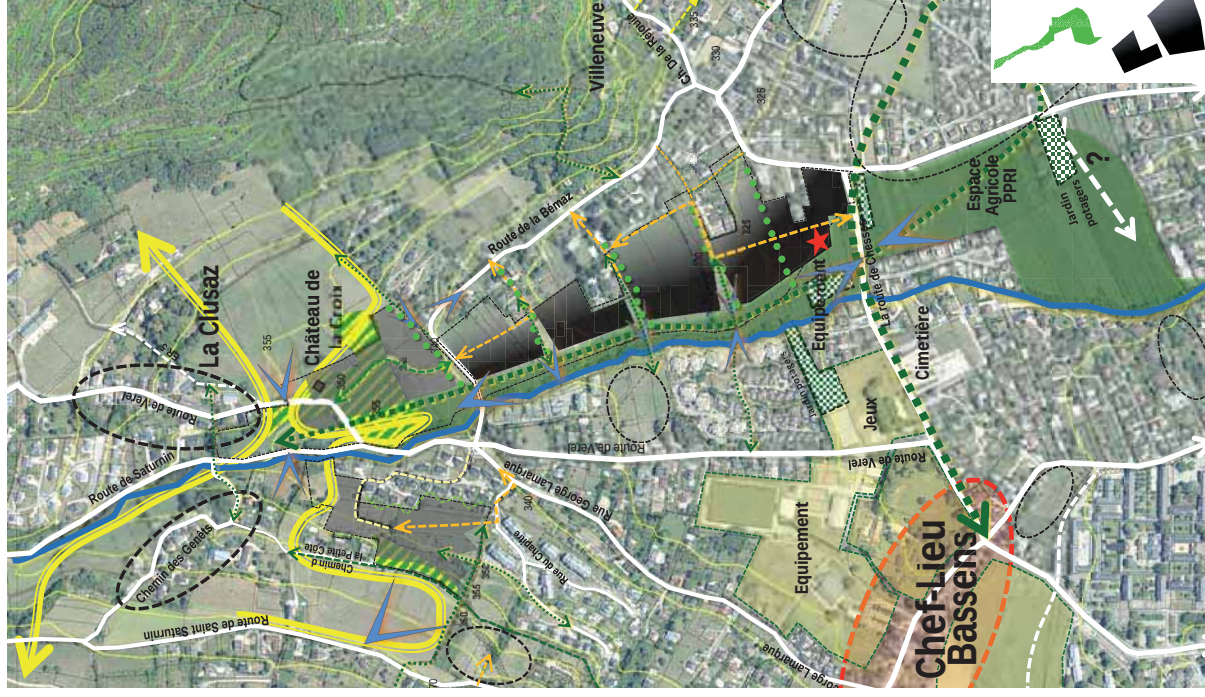
- Maintenir les ouvertures sur le grand paysage.

- Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique. Valoriser la pente pour une meilleure intégration des futures habitations et une optimisation énergétique.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Limitation de création de voirie nouvelle en évitant toute liaison nord-sud de manière directe pour empêcher une augmentation du trafic de transit.

Création d'une voie structurante Nord/Sud en secteur central (limitation du trafic de transit).



Création de voies de desserte de type venelles.

Création d'un maillage de cheminements (liaison à rechercher avec le hameau de La Clusaz et le bourg).

Réflexion sur un stationnement raisonné de type équipement mutualisé à étudier.

Servitudes particulières

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé **35 %** de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).

Gestion des eaux pluviales : rétention pour limiter au maximum les débits de fuite.

Nombre de logements attendus :

Entre 600 et 800 logements.

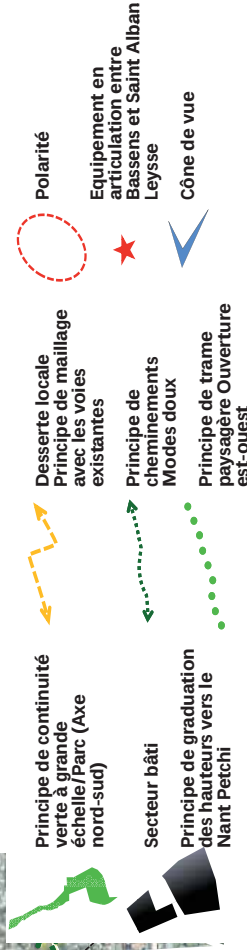
Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier à court terme pour le secteur 1AUCb de la Côte. Ouverture à l'urbanisation débloquée par opération d'aménagement d'ensemble.

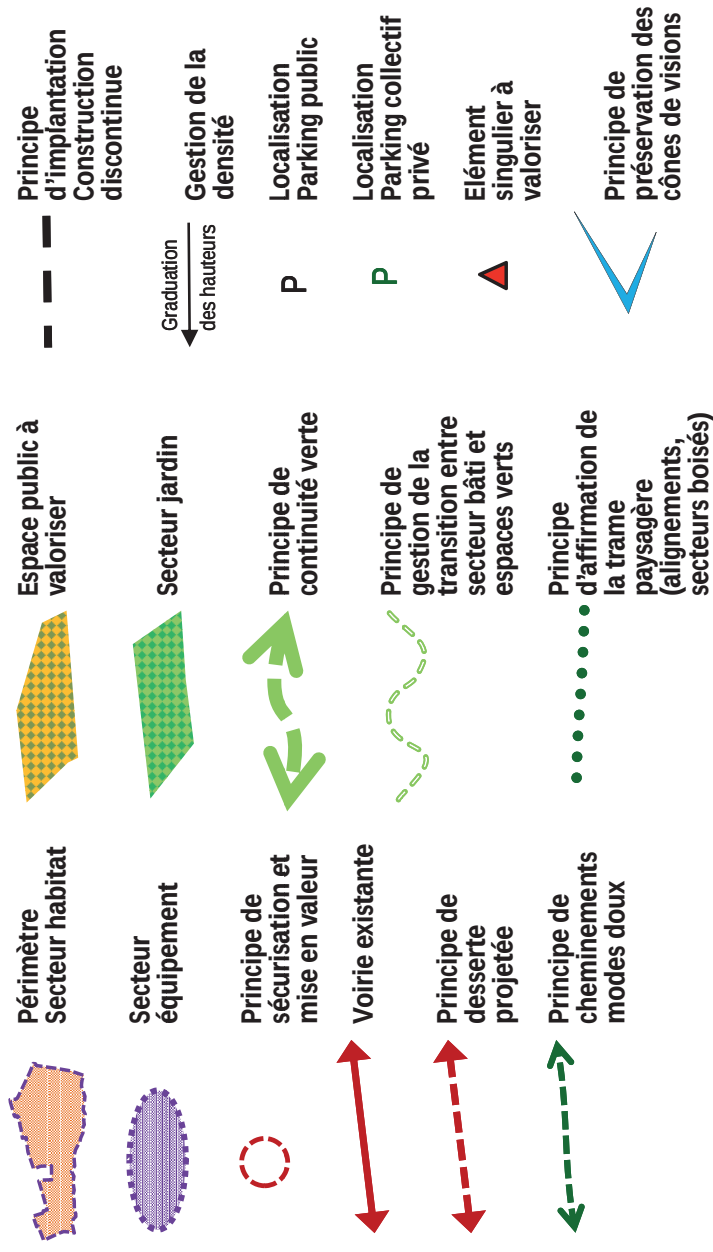
Echéancier à court terme pour le secteur 1AUBb de La Clusaz. Ouverture à l'urbanisation débloquée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Echéancier à court - moyen terme pour le secteur 1AUCb – Château de la Croix. Une servitude de projet à 5 ans est maintenue pour partie sur ce secteur. Une étude urbaine et paysagère déterminera le mode de déblocage de ce secteur.

Echéancier à long terme pour le secteur 1AUBa – Vallée du Nant Petchi. Ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics (avec un phasage de l'urbanisation depuis le Sud vers le Nord).



LEGENDE POUR LA LECTURE DES OAP 1.6a à 1.6c et 1.10 à 1.13



11

1.6b ZOOM SUR LA COTE

Objectifs et parti d'aménagement :

Développer une offre de logements de densité intermédiaire, géant la transition entre le lotissement pavillonnaire sur le bas et la résidence collective au sud.

Conforter les limites paysagères :

- > à l'ouest par un traitement paysager relativement bas et perméable pour conserver les vues lointaines depuis la route de Saint-Saturnin vers le sud-est. Ce dispositif est accompagné par la maîtrise des hauteurs des futures constructions en contrebas de la rupture de pente marquée par le chemin de la Petite Côte (limite ouest du site) et la recomposition de haies fruitières ou bocagères,

- > au nord par l'affirmation d'une coupure paysagère franche avec le hameau de la Clusaz, en concentrant les espaces de jardins et de jeux collectifs.

Implanter les constructions en respectant les lignes de niveau sur la partie haute du site, et respectant des orientations sud sur la partie basse.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Principe de desserte interne associé à une sécurisation et une amélioration de l'accès par la rue du Chapitre (située sur la commune de Bassens) et de la rue George Lamarque : remodelage du tracé, élargissement du gabarit et atténuation de la pente pour amélioration de la visibilité sur la rue George Lamarque et la continuité sur la route de Vêrel (axe de transit).

Bouclage mode doux avec la résidence située au sud du site, sur la commune de Bassens, et à l'Est vers le lotissement existant.

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

Gestion des eaux pluviales : système alternatif pour limiter au maximum les débits de fuite par des aménagements ouverts, aériens et gravitaires.

Nombre de logements attendus :

Environ 70 logements

Autres éléments de programmation :

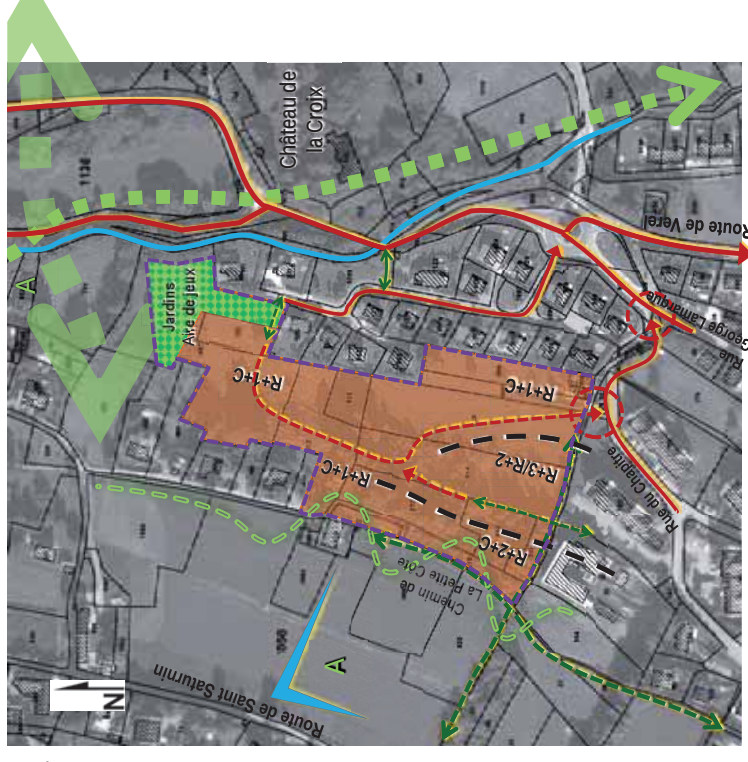
L'opération comprendra de l'ordre de 15% de logements en accession aidée.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier à court terme.

Ouverture à l'urbanisation déblocable par opération d'aménagement d'ensemble avec possibilité de phasage.

Possibilité de réalisation en plusieurs tranches en commençant par le sud (accès).



1.6c ZOOM SUR CHATEAU DE LA CROIX

Objectifs et parti d'aménagement :

Maintenir l'interruption du continuum urbain avec les continuités vertes :

- Axe est-ouest = continuité des espaces agricoles et naturelles
- Axe nord-sud = consolidation de la ripisylve et des espaces naturels le long du Nant Petchi

Distinguer clairement les entités Château de la Croix et La Clusaz au nord.

A l'ouest, valoriser les ruines du château et l'espace boisé comme transition avec les secteurs bâtis ainsi que la vue depuis ce site par un traitement particulier type belvédère.

Au Nord (secteur Ube), les constructions en R+1 (maximum) se mettent à distance des espaces naturels et s'adossent au relief offrant un espace ouvert au niveau du carrefour Route de Saint-Saturnin/Route de Verel.

Au Sud, la structure végétale et bâtie (entre R+1 et R+2+C) mettent en scène la topographie du site en accompagnant les courbes de niveaux de manière discontinue offrant des perméabilités visuelles pour donner de la profondeur au site. Les constructions s'insèrent et s'étagent dans la pente avec des typologies architecturales qui permettent ce traitement : maison patio, individuel groupé, quelques logements « dans les arbres » (traitement des limites).

A l'Est, les masses boisées assurent en partie la transition avec l'espace agricole et l'espace naturel à l'ouest.

Conserver le mur existant côté « Route de la Bémaz »

Desserte viaire, accessibilité et TC

Le secteur est desservi directement depuis les voies existantes en sécurisant leurs connexions et sans créer de nouveau maillage.

La desserte interne qui gère la topographie se présente comme un espace partagé avec des cheminements piétons et modes doux pour compléter le maillage local.

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

Gestion des eaux pluviales : système alternatif pour limiter au maximum les débits de fuite par des aménagements ouverts, aériens et gravitaires.

Nombre de logements attendus :

Entre 70 et 75 logements

Autres éléments de programmation :

L'opération comprendra de l'ordre de 15% de logements en accession aidée.

La zone UBe accueille un équipement d'intérêt général.

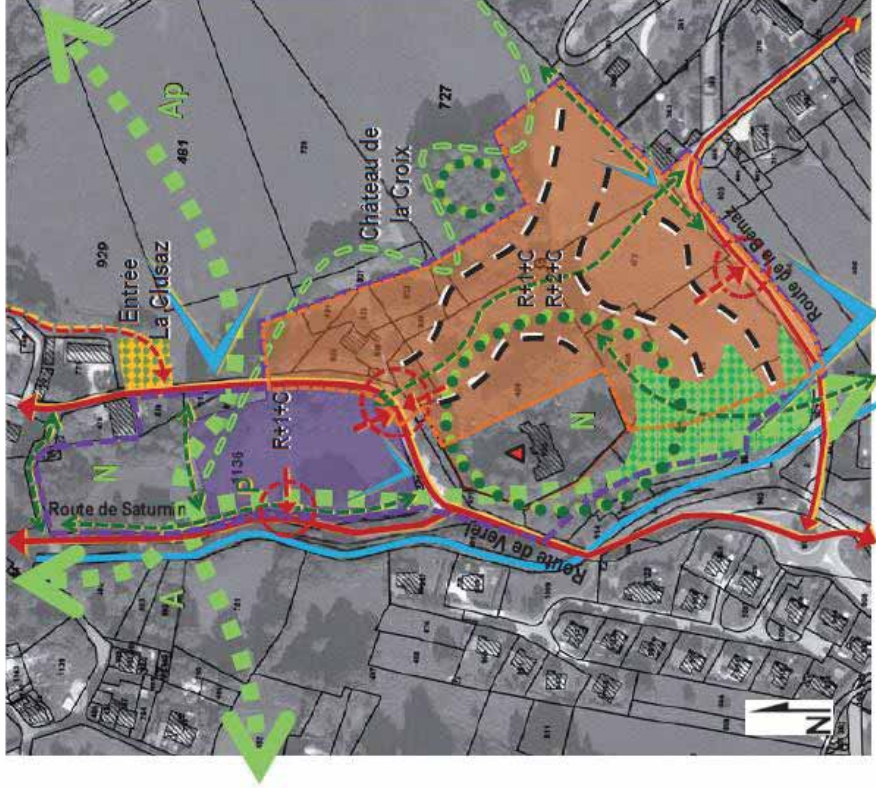
La zone N et ses boisements peuvent être le support d'activités de loisirs.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier à court - moyen terme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUCb.

L'étude urbaine et paysagère précisera les conditions de son ouverture à l'urbanisation et la levée de la servitude de projet maintenue sur la zone 1AUCb.

La zone UBe est indépendante et non soumise à la servitude de projet mais les constructions doivent respecter les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation.



1.7 VILLENEUVE

Objectifs et parti d'aménagement :

Développer un quartier durable :

- Créer un quartier d'habitat mixant les formes bâties en cohérence avec la topographie.
- Travailler la hiérarchie des voies, en créant un véritable maillage (VL et piéton) en lien avec le chef lieu.
- Privilégier les modes de déplacements doux
- Prendre en compte la structure végétale (traces agricoles et viticoles) .
- Profiter des ouvertures sur le grand paysage.
- Valoriser la pente pour une meilleure intégration des futures habitations et une optimisation énergétique.
- Limiter l'imperméabilisation et gérer des eaux pluviales en contrebas de chaque entité.
- Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique.

Vocation :

Secteur à vocation résidentielle et de loisirs.

Desserte viaire, accessibilité et TC :

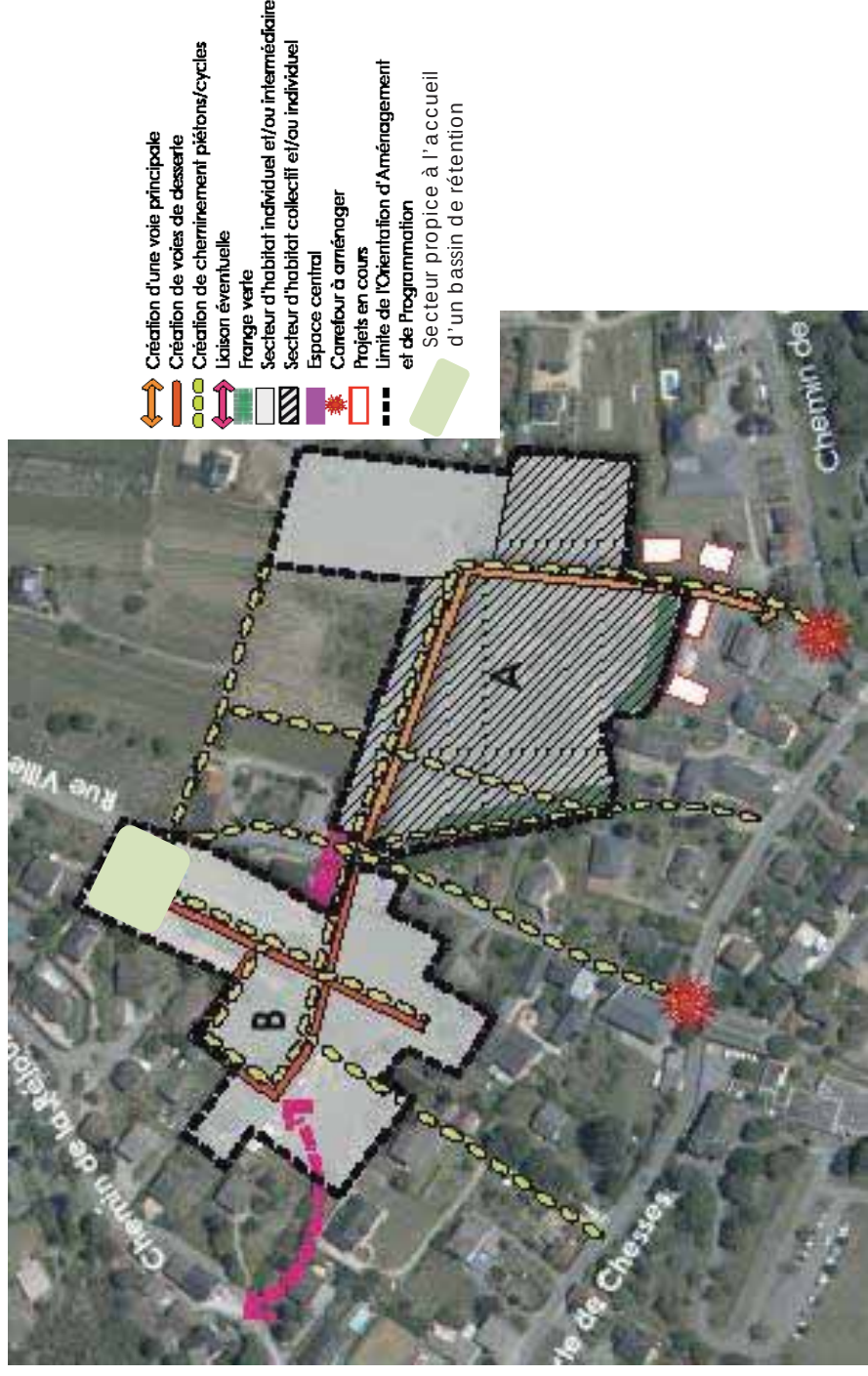
Création d'une voie principale desservant le quartier depuis la rue de l'Eglise pour le secteur A.

Aménagement de voies de desserte de proximité raccordées à la voie principale.

Création d'un maillage de cheminement doux sur l'ensemble du futur quartier.

Servitude particulière :

Secteur couvert par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé **35 %** de logements aidés (période de rattrapage au titre de la loi SRU).



Densité minimale :

Pour le secteur B :

- habitat intermédiaire : 25 logts/ha.
- habitat individuel : 10 logts/ha.

Nombre de logements attendus :

Pour le secteur B : entre 10 logements au minimum à 20 logements au maximum intermédiaires et/ou individuels

1.9 LES CORNIOLLES

Objectifs et parti d'aménagement :

- Créer un quartier résidentiel mixant des typologies bâties en cohérence la topographie du lieu.
- Développer un habitat à haute performance environnementale et énergétique.
- Etudier la possibilité de mutualiser les stationnements.

Vocation

Secteur à vocation résidentielle.

Desserte viaire, accessibilité et IC

Création d'un accès unique sécurisé sur la RD 11

Nombre de logements attendus :

Opération bailleur : environ 15 logements.

Reste de la zone : environ 25 logements hors opération de renouvellement urbain sur l'ancien hôtel des Corniolles.

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs adaptés à l'échelle du périmètre de l'OAP pour les opérations de plus de 10 logements.

La programmation sur le reste de la zone non bâtie* doit compléter la programmation sociale de l'opération bailleur si le taux de 20% sur l'ensemble du périmètre non bâti* de l'OAP n'est pas atteint.

** non bâti sous entend hors opération de renouvellement urbain sur l'ancien hôtel des Corniolles qui est bien soumis à l'OAP pour le principe d'accès mutualisé mais par pour les éléments de programmation sociale.*

LEGENDE :



Opération bailleur



Accès mutualisé sur la RD 11



Requalification de la RD 11 dans la traversée du hameau



Secteur de parkings mutualisés



1.10 LA CLUSAZ / HAMEAU

Objectifs et parti d'aménagement :

Préserver l'unité urbaine.

Gérer les limites du site, en transition avec les espaces agricoles et la façade bâtie (arrière de la Clusaz).

Valoriser les vues dans la continuité des cheminements piétons créés ou améliorés.

Maîtriser le paysage urbain à l'est (site exposé par la topographie).

Les constructions s'implantent principalement parallèlement à la voie de desserte.

Principe de densité graduée, R+1+c maximum à proximité des constructions existantes à R+2+comble ou R+2+attique maximum vers le nord et nord-est du site.

Valoriser la présence de la source par un espace public moderne et rustique.

Les toitures seront à deux pans minimum.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Marquer les entrées du site (espace public, sécurité des carrefours) ;

Les voies de desserte permettent un bouclage piéton uniquement au travers d'une placette piétonne, au cœur de la nouvelle urbanisation ;

Au nord le tracé de la voie de desserte permet une irrigation bilatérale ;

Au sud le tracé marque la limite entre l'ancien hameau et la futur extension ;

La voie de desserte principale doit avoir une chaussée de 5,5 mètres de large minimum un cheminement piéton de 1,5 mètres et un fossé/noue pour la gestion des eaux pluviales. L'ensemble doit présenter au minimum un profil de 8,5 mètres.

Création d'un maillage de cheminements

Servitudes particulières

Secteurs couverts par une servitude de mixité sociale. Il sera exigé un minimum de 20 % de logements locatifs aidés.

Gestion des eaux pluviales : système alternatif pour limiter au maximum les débits de fuite par des aménagements ouverts, aériens, gravitaires.

Nombre de logements attendus :

Entre 65 et 70 logements.

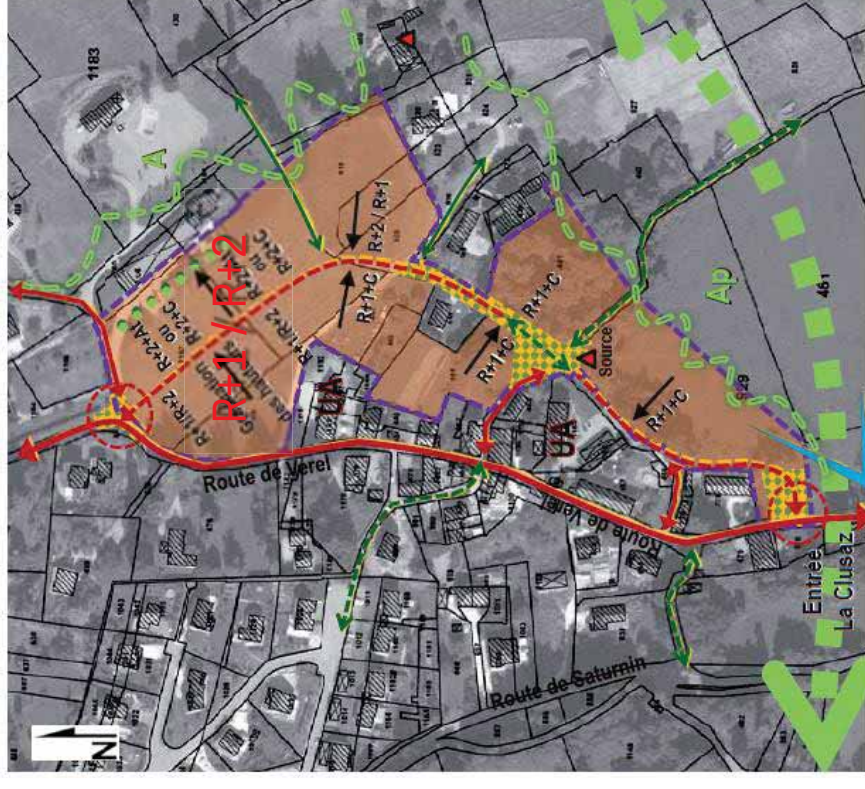
Autres éléments de programmation :

L'opération comprendra de l'ordre de 15% de logements en accession aidée.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Echéancier à court terme.

Ouverture à l'urbanisation déblocable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.



L'indication R+2+at au plan peut aussi se traduire par R+2+C

1.11 LA CLUSAZ / CHAMP CONDIE

Objectifs et parti d'aménagement :

Affirmer une limite franche de l'urbanisation par un cheminement piéton qui marque la transition avec l'espace agricole.

Principe d'implantation des constructions parallèle à la pente pour traiter une façade cohérente sur cet ensemble très exposé (vue lointaine).

Densité graduelle depuis la route vers le Nant Petchi : à l'ouest les constructions se rapprochent du chemin de Champ Condie et s'en écartent à l'Est pour une mise à distance du Nant Petchi et sa valorisation paysagère.

Reconstituer la trame agricole historique par un traitement des limites séparatives nord et sud par des haies bocagères ou fruitières.

Valoriser le bosquet boisé à l'extrémité du secteur urbanisé, en transition vers la Croix de Bon Secours.

Desserte viaire, accessibilité et TC

Accès directe depuis le chemin de Champ Condie par des antennes mutualisées qui desservent les constructions en profondeur.

Création d'un cheminement piéton en limite sud du site, qui pourrait rejoindre à terme la route de Vérel au-delà du Nant.

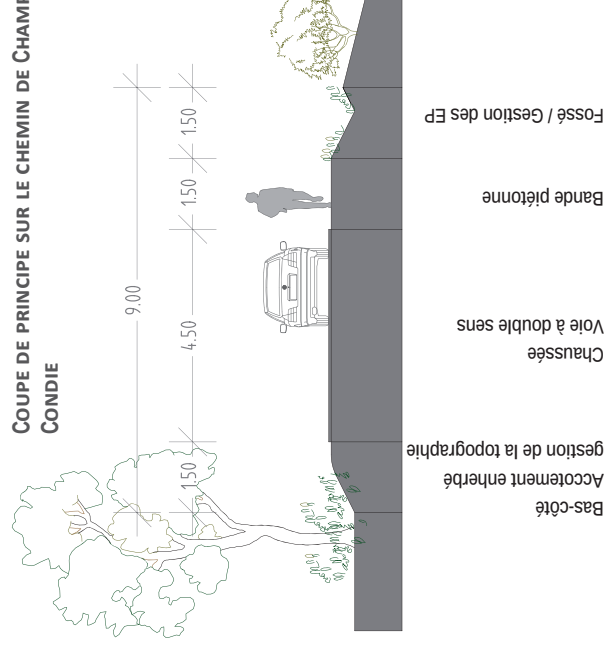
Valorisation de la Croix de Bon Secours par un aménagement d'espace public :

- rectification légère du tracé pour sécuriser le carrefour,
- aménagement « rustique »,
- espace ouvert (talutage adouci),
- interruption des plantations sur les voies à proximité du carrefour,
- élargissement de la portion de la route de Saint Saturnin avec un accotement enherbé, une bande piétonne et un fossé latéral (gestion des EP et du dénivelé),
- recalibrage de la chaussée : voir coupe de principe (4,5m/ double sens)

Nombre de logements attendus :

Entre 6 et 15 logements maximum

COUPE DE PRINCIPE SUR LE CHEMIN DE CHAMP CONDIE



1.13 Haut de MONTERMINOD

Objectifs et parti d'aménagement :

Gérer l'urbanisation d'un secteur relativement plat et très visible :

- développer une offre de logements individuels, avec une volumétrie compacte et relativement modeste dans un contexte résidentiel peu dense,
- les volumes développés ont des gabarits de R+1+C,
- les constructions s'implanteront au plus près de la dessertes pour favoriser une exposition sud du bâti et des espaces extérieurs (jardins), lesquels permettront de gérer les vis-à-vis (les annexes peuvent s'implanter dans ces espaces de jardins),
- le traitement paysager de l'interface avec les espaces agricoles situés en bordure Ouest et Nord doit faire l'objet d'un soin particulier avec la recomposition de haies fruitières ou bocagères, les toitures seront à 2 pans minimum.

Desserte viaire, accessibilité et TC

La desserte interne s'appuie sur les voies existantes en impasse sans créer d'antennes supplémentaires.

Un cheminement piéton est développé au sud du site pour boucler avec le chemin rural dit du Naquet.

Servitudes particulières

Gestion des eaux pluviales : rétention pour limiter au maximum les débits de fuite.

Nombre de logements attendus :

5 logements maximum.

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

/

