



SAINT-RÉMY-DE-MAURIENNE PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 - RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du:
17 janvier 2019	30 septembre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

Lexique	3
ZONE U	5
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	5
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	6
Titre 3 : équipements et réseaux	10
ZONE 1AU	13
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	13
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	14
Titre 3 : équipements et réseaux	17
ZONE A	19
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	19
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	20
Titre 3 : équipements et réseaux	24
ZONE N	26
Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités	26
Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	27
Titre 3 : équipements et réseaux	31

Lexique

(Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015)

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les

limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ZONE U

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone comprend le secteur Ue destiné aux activités artisanales et industrielles et le secteur Uca destiné aux activités et hébergements de plein air.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

U 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination de commerce de gros.
- les constructions à destination de commerce de détail, dans le secteur Ue.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt, à l'exclusion du secteur Ue.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone, à l'exclusion du secteur Ue.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- le stationnement des caravanes.
- les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs, à l'exclusion du secteur Uca
- les dépôts de toute nature, à l'exclusion du secteur Ue.
- les constructions à destination d'habitation, dans le secteur Ue, à l'exception des logements de fonction selon les conditions de l'article U 1.2.
- les constructions à destination d'hôtel, de restaurant, d'équipements sportifs, dans le secteur Ue

Les espaces verts qui participent à la qualité des paysages urbains, identifiés sur les documents graphiques par une trame au titre de l'article L151-19 du C.U, sont inconstructibles.

Toutefois sont autorisés :

- la construction d'abris de jardin et de garage, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.
- la construction de piscine.

U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicule lourd, odeurs, pollution ...).
- dans le secteur Ue, la surface des logements de fonction est fixée à 20% maximum de la surface de plancher affectée à l'activité professionnelle sans pouvoir excéder 60 m² de surface de plancher

Prescriptions de part et d'autre des axes bruyants :

Les plans de zonage mentionnent les marges de part et d'autre des axes bruyants (autoroute A43) dans lesquelles s'appliquent des prescriptions d'isolement acoustique.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit aux abords du tracé des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Savoie, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R571-43 du code de l'environnement.

En application de l'article 11 de l'arrêté de 30 juin 1999 pris en application du code de la construction et de l'habitation, cette obligation est applicable à tout bâtiment d'habitation qui fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relative aux surélévations de bâtiments d'habitation anciens et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter du 1er janvier 2000.

L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 à 12 de l'arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Risques naturels :

Les secteurs identifiés dans les PPR (PPRN approuvé en janvier 2015 et PPRIdel'Arc approuvé en mai 2014) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par un index :

«**Trame graphique en pointillé lâche** »: zone « bleu » du PPR qui concerne des secteurs d'aléa faible et constructibles, sous conditions. Se reporter au PPR joint dans les annexes du PLU.

«**Trame graphique en pointillé dense** »: zone « rouge » du PPR qui concerne des secteurs d'aléa fort, dans laquelle le bâti est limité à l'existant. Se reporter au PPR joint dans les annexes du PLU

Un bande de recul non aedificandi d'une largeur de 10 mètres est instaurée le long des cours d'eau, de chaque côté des sommets des berges. CE recul peut être réduit à 4 mètres si une étude spécifique démontre l'absence de risque d'érosion et de débordement.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

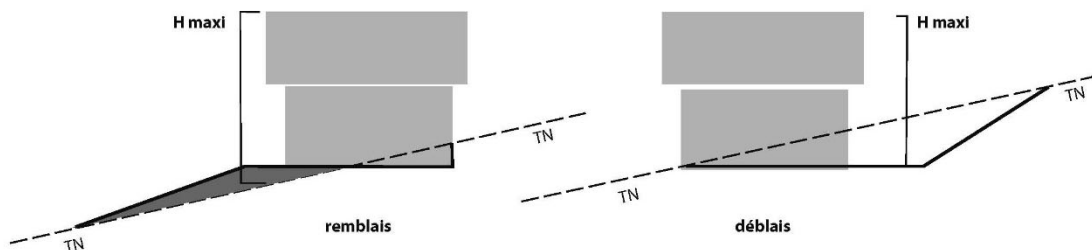
U 2.1 - Volumétrie des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment, à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.



A l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, la hauteur ne doit pas dépasser 10 mètres.

Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour une extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à 10 m ou pour une construction nouvelle accolée à ce bâtiment. La hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.

Dans le secteur du centre-village concernée par l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAPn°2), la hauteur ne doit pas dépasser 15m.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4,00 m.

Dans le secteur Uca : la hauteur ne doit pas dépasser 8 mètres.

Dans le secteur Ue: à l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie, la hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres.

U 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition s'applique également pour les annexes et les piscines.

Cette disposition ne s'applique pas lorsquela construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existantqui ne respecterait pas la règle énoncée ci-dessus, à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.

Les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 0.80 m

Dans le secteur Ue : les constructions devront être implantées avec un recul de :

- 40 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute.
- 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et des voies communales.

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

Règles spécifiques par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération, le recul minimum par rapport aux limites d'emprises départementales est porté à 5 mètres.
- Les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.
- La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale est limité à 2% sur les 5 derniers mètres.
- Toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.

- Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.
- Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

U 2.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant qui ne respecterait pas la règle énoncée ci-dessus, à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.
- lorsque deux constructions sont édifiées simultanément de part et d'autre de la limite.
- pour les annexes qui peuvent être implantées librement.

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à l'emprise publique et la limite séparative peut être réduit, dans la limite de 30cm, en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'implanter avec un recul minimum de 0.80 m par rapport à la limite de l'emprise publique et avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

Dans le secteur Ue : les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives sauf lorsque le terrain situé de l'autre côté de la limite séparative n'est pas classé dans la zone Ue. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être de 5 mètres minimum.

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

U 2.4 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques.

Caractéristiques des toitures :

Les toitures à pans doivent respecter une pente minimum de 30% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords de toitures doivent être supérieurs à 0,60 m. La pente de toit des annexes n'est pas réglementée.

Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées et d'améliorer la performance énergétique de la construction.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,20 mètre dont un muret de hauteur maximale de 40cm.

Secteur Ue:

Ce chapitre n'est pas réglementé.

U 2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle un coefficient d'espaces verts de 35% minimum sera exigé.

Dans le secteur Ue :

- Afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle un coefficient d'espaces vert de 20% minimum sera exigé.
- Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 60%.

U 2.6 - Stationnement

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
Logement	2 places par logement minimum. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant de places de stationnement situées

	dans un rayon de 100m de l'opération.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

Dans le secteur Ue, il sera exigé :

- 1 place de stationnement pour 15 m² de surface de vente
- 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher de bureaux
- 1 place de stationnement pour 5 m² de salle de restaurant
- 1 place de stationnement par chambre d'hôtel
- 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher, non compris le stationnement des poids lourds, pour les établissements industriels ou artisanaux et leurs entrepôts.
- 1 place de stationnement par 100 m² de surface de plancher, non compris le stationnement de poids lourds pour les constructions à usage exclusif d'entrepôts non liés à une activité industrielle ou artisanale

Titre 3 : équipements et réseaux

U 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment 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 réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

U 3.2 - Desserte par les réseaux**Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dispositions concernant l'assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

Dispositions concernant les eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

Toute construction qui le nécessiterait doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

1AU 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination de commerce de gros.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- le stationnement des caravanes.
- les terrains de camping et caravaning, les habitations légères de loisirs.
- les dépôts de toute nature.

1AU 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

En application de l'article R151-31-2° du code de l'urbanisme, l'urbanisation de la zone 1AU est bloquée tant que la dépollution du site n'est pas réalisée.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU sera réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Risques naturels :

Les secteurs identifiés dans les PPR (PPRN approuvé en janvier 2015 et PPRI de l'Arc approuvé en mai 2014) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par un index :

«Trame graphique en pointillé lâche »: zone « bleu » du PPR qui concerne des secteurs d'aléa faible et constructibles, sous conditions. Se reporter au PPR joint dans les annexes du PLU.

«Trame graphique en pointillé dense »: zone « rouge » du PPR qui concerne des secteurs d'aléa fort, dans laquelle le bâti est limité à l'existant. Se reporter au PPR joint dans les annexes du PLU.

Un bande de recul non aedificandi d'une largeur de 10 mètres est instaurée le long des cours d'eau, de chaque côté des sommets des berges. CE recul peut être réduit à 4 mètres si une étude spécifique démontre l'absence de risque d'érosion et de débordement.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

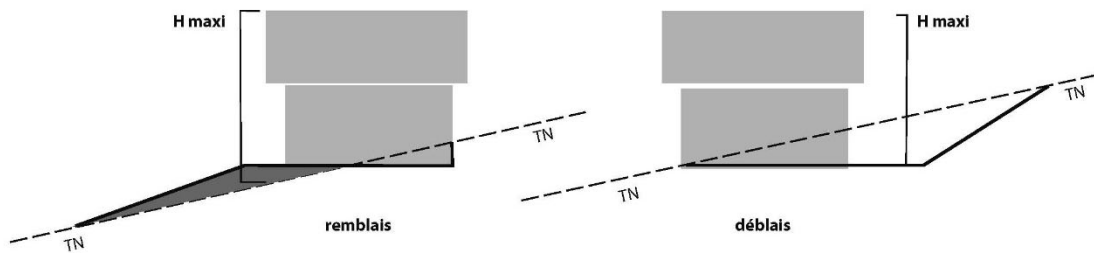
1AU 2.1 - Volumétrie des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment, à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.



À l'exception des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, la hauteur ne doit pas dépasser 12,50 mètres.

La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4,00 m.

1AU 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition s'applique également pour les annexes et les piscines.

Les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 0.80 m

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

Règles spécifiques par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération, le recul minimum par rapport aux limites d'emprises départementales est porté à 5 mètres.
- Les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.
- La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale est limitée à 2% sur les 5 derniers mètres.

- Toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.
- Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.
- Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

1AU 2.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas :

- lorsque deux constructions sont édifiées simultanément de part et d'autre de la limite.
- pour les annexes qui peuvent être implantées librement.

Pour les constructions existantes, le recul par rapport à l'emprise publique et la limite séparative peut être réduit, dans la limite de 30cm, en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'implanter avec un recul minimum de 0.80 m par rapport à la limite de l'emprise publique et avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

1AU 2.4 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s’adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Les constructions à destination d’équipements d’intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques.

Caractéristiques des toitures :

Les toitures à pans doivent respecter une pente minimum de 30% et s’harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords de toitures doivent être supérieurs à 0,60 m. La pente de toit des annexes n’est pas réglementée.

Dans le cas du prolongement d’une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.

Les toitures plates sont autorisées à condition d’être végétalisées et d’améliorer la performance énergétique de la construction.

Caractéristiques des clôtures :

Les clôtures doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu’elles accompagnent ainsi qu’avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,20 mètre dont un muret de hauteur maximale de 40cm.

1AU 2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Afin de permettre l’infiltration des eaux pluviales dans la parcelle un coefficient d’espaces verts de 35% minimum sera exigé.

1AU 2.6 - Stationnement

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
Logement	2 places par logement minimum. Lorsqu’il y a impossibilité technique à aménager le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant de places de stationnement situées dans un rayon de 100m de l’opération.
Équipements d’intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l’accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l’équipement

Titre 3 : équipements et réseaux

1AU 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment 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 réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

1AU 3.2 - Desserte par les réseaux

Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dispositions concernant l'assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

Dispositions concernant les eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

À l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

Dispositions concernant les réseaux numériques

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

ZONE A

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

A 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.
- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par la nature du projet, qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. Les annexes sont autorisées à condition que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale. Les piscines sont autorisées, à condition qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale.

- Les logements de fonction liés à l'exercice d'une activité agricole sont interdits, toutefois un local de gardiennage d'une surface de plancher inférieur à 40 m² peut être autorisé à condition d'être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation.

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRN approuvé en janvier 2015 et du PPRi de l'Arc approuvé en mai 2014.

Un bande de recul non aedificandi d'une largeur de 10 mètres est instaurée le long des cours d'eau, de chaque côté des sommets des berges. CE recul peut être réduit à 4 mètres si une étude spécifique démontre l'absence de risque d'érosion et de débordement.

Prescriptions de part et d'autre des axes bruyants :

Les plans de zonage mentionnent les marges de part et d'autre des axes bruyants (autoroute A43) dans lesquelles s'appliquent des prescriptions d'isolement acoustique.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit aux abords du tracé des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Savoie, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R571-43 du code de l'environnement.

En application de l'article 11 de l'arrêté de 30 juin 1999 pris en application du code de la construction et de l'habitation, cette obligation est applicable à tout bâtiment d'habitation qui fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relative aux surélévations de bâtiments d'habitation anciens et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter du 1er janvier 2000.

L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 à 12 de l'arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

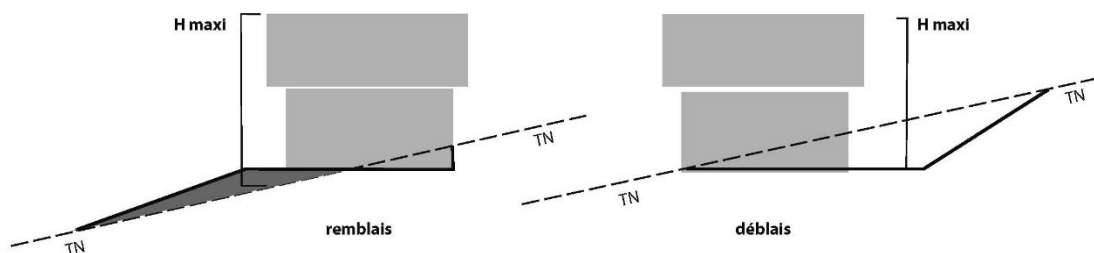
A 2.1 - Volumétrie des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment, à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.



Pour les constructions existantes à destination de logement : la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur existante. Toutefois, en cas de réfection de la toiture, une hauteur supplémentaire de 1 mètre est acceptée dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique du bâtiment. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4,00 mètres.

Pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains : la hauteur n'est pas réglementée.

Pour les constructions autorisées dans la zone A : la hauteur ne doit pas dépasser 12 mètres.

A 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas des constructions existantes à destination de logement :

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition s'applique également pour les annexes et les piscines.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant qui ne respecterait pas la règle énoncée ci-dessus, à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.

Le recul par rapport à l'emprise publique peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 0.80 m

Cas des constructions autorisées dans la zone A:

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 10 mètres.

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

Règles spécifiques par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération, le recul minimum par rapport aux limites d'emprises départementales est porté à 5 mètres.
- Les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.
- La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale est limitée à 2% sur les 5 derniers mètres.
- Toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.
- Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.
- Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

A 2.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cas des constructions existantes à destination de logement :

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant qui ne respecterait pas la règle énoncée ci-dessus.

Cette disposition ne s'applique pour les annexes qui peuvent être implantées librement.

Le recul par rapport à la limite séparative peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'implanter avec un recul minimum de 0.80 m par rapport à la limite de l'emprise publique et avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

Cas des constructions autorisées dans la zone A:

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise séparative doit être supérieure ou égale à 5 mètres.

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

A 2.4 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Dispositions générales :**

Les constructions doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques.

Caractéristiques des toitures des constructions existantes à destination de logement:

Les toitures à pans doivent respecter une pente minimum de 30%. Les débords de toitures doivent être supérieurs à 0,60 m. La pente de toit des annexes n'est pas réglementée. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées et d'améliorer la performance énergétique de la construction.

Caractéristiques des clôtures des constructions existantes à destination de logement:

Les clôtures doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,20 mètre dont un muret de hauteur maximale de 40cm.

Caractéristiques architecturales des constructions techniques

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, agglos...) est interdit sur les façades extérieures.

A 2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour les constructions existantes à destination de logement : afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle un coefficient d'espaces verts de 35% minimum sera exigé.

A 2.6 - Stationnement

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
Logement	2 places par logement minimum. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant de places de stationnement situées dans un rayon de 100m de l'opération.
Autres destinations	Non réglementé.

Titre 3 : équipements et réseaux

A 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment 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 réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

A 3.2 - Desserte par les réseaux

Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dispositions concernant l'assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les constructions qui le nécessitent. Dans les zones non desservies par un réseau public d'assainissement, un système d'assainissement autonome, à la charge du pétitionnaire et validé par le SPANC, peut être autorisé.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

Dispositions concernant les eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;***
- l'existence d'une exploitation forestière ;***
- leur caractère d'espaces naturels ;***
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;***
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.***

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

N 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et de production d'énergie.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatible avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.

N 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie, à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par la nature du projet, qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteintes à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale des sites, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive, ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

- Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Seule une extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est

autorisée. Les annexes sont autorisées à condition que l'emprise au sol totale ne dépasse pas 30 m² et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale. Les piscines sont autorisées, à condition qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15m de la construction principale.

- Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.

- Dans le secteur NI : les aménagement et installations nécessaires à la pratique des loisirs et sport de plein air sont autorisés.

- Toute occupation ou usage des sols devra prendre en compte les dispositions du PPRN approuvé en janvier 2015 et du PPRi de l'Arc approuvé en mai 2014.

Un bande de recul non aedificandi d'une largeur de 10 mètres est instaurée le long des cours d'eau, de chaque côté des sommets des berges. CE recul peut être réduit à 4 mètres si une étude spécifique démontre l'absence de risque d'érosion et de débordement.

Prescriptions de part et d'autre des axes bruyants :

Les plans de zonage mentionnent les marges de part et d'autre des axes bruyants (autoroute A43) dans lesquelles s'appliquent des prescriptions d'isolement acoustique.

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit aux abords du tracé des infrastructures routières et ferroviaires du département de la Savoie, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R571-43 du code de l'environnement.

En application de l'article 11 de l'arrêté de 30 juin 1999 pris en application du code de la construction et de l'habitation, cette obligation est applicable à tout bâtiment d'habitation qui fait l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration de travaux relative aux surélévations de bâtiments d'habitation anciens et aux additions à de tels bâtiments, déposée à compter du 1er janvier 2000.

L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 7 à 12 de l'arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

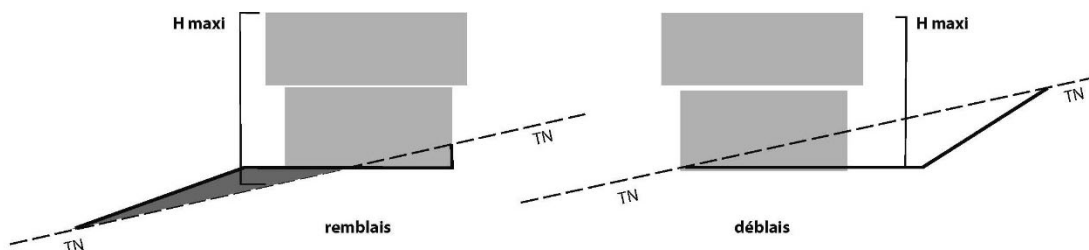
N 2.1 - Volumétrie des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée en tout point du bâtiment, à son aplomb par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Les cheminées et ouvrages techniques ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.



Pour les constructions existantes à destination de logement: la hauteur maximale autorisée correspond à la hauteur existante. Toutefois, en cas de réfection de la toiture, une hauteur supplémentaire de 1 mètre est acceptée dans l'objectif d'améliorer la performance énergétique du bâtiment. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4,00 m.

Pour les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains: la hauteur n'est pas réglementée.

N 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cas des constructions existantes à destination de logement :

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition s'applique également pour les annexes et les piscines.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant qui ne respecterait pas la règle énoncée ci-dessus, à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.

Le recul par rapport à l'emprise publique peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 0.80 m

Cas des constructions autorisées dans la zone N :

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

Règles spécifiques par rapport aux routes départementales :

- Hors agglomération, le recul minimum par rapport aux limites d'emprises départementales est porté à 5 mètres.
- Les portails d'entrée ou entrées de garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.
- Les affouillements entraînant un talus de 1/1 depuis le bord de l'emprise publique départementale, ne pourront être autorisés qu'à l'appui d'une étude géotechnique garantissant leur stabilité.
- La pente maximale autorisée au niveau des accès sur la voirie départementale est limitée à 2% sur les 5 derniers mètres.
- Toute infiltration dans les sols prendra en compte les éventuelles problématiques de ravinement et d'affouillement des talus routiers pour les terrains en amont de la route départementale et l'entretien des dispositifs techniques de gestion des eaux pluviales devra garantir leur capacité de stockage et d'infiltration.
- Aussi, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendra en compte leurs capacités respectives.

- Les propriétaires de terrains riverains du domaine public routier départemental recevant les eaux de ruissellement ou supportant des ouvrages hydrauliques doivent permettre, en tout temps, le libre écoulement ainsi que l'accès pour la surveillance et l'entretien.

N 2.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cas des constructions existantes à destination de logement :

La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant qui ne respecterait pas la règle énoncée ci-dessus.

Cette disposition ne s'applique pour les annexes qui peuvent être implantées librement.

Le recul par rapport à la limite séparative peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.

Les murs de soutènement et les enrochements doivent s'implanter avec un recul minimum de 0.80 m par rapport à la limite de l'emprise publique et avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 2 mètres. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

Cas des constructions autorisées dans la zone N:

Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions du présent chapitre.

N 2.4 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales :

Les constructions doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Ils ne sont pas soumis aux autres prescriptions plus spécifiques.

Caractéristiques des toitures des constructions existantes à destination de logement:

Les toitures à pans doivent respecter une pente minimum de 40%. Les débords de toitures doivent être supérieurs à 0,60 m. La pente de toit des annexes n'est pas réglementée. Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

Les capteurs solaires doivent être intégrés dans le plan du toit.

Les toitures plates sont autorisées à condition d'être végétalisées et d'améliorer la performance énergétique de la construction.

Caractéristiques des clôtures des constructions existantes à destination de logement:

Les clôtures doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.

La hauteur maximale des clôtures, incluant les portails, ne doit pas dépasser 1,20 mètre dont un muret de hauteur maximale de 40cm.

N 2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour les constructions existantes à destination de logement : afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales dans la parcelle un coefficient d'espaces verts de 35% minimum sera exigé.

N 2.6 - Stationnement

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
Logement	2 places par logement minimum. Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant de places de stationnement situées dans un rayon de 100m de l'opération.
Autres destinations	Non réglementé.

Titre 3 : équipements et réseaux

N 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment 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 réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

N 3.2 - Desserte par les réseaux

Dispositions concernant l'eau potable

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dispositions concernant l'assainissement des eaux usées

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire pour les constructions qui le nécessite. Dans les zones non desservies par un réseau public d'assainissement, un système d'assainissement autonome, à la charge du pétitionnaire et validé par le SPANC, peut être autorisé.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles devront être infiltrées sur la parcelle après traitement ou rejetées dans le réseau séparatif d'eaux pluviales après traitement.

Dispositions concernant les eaux pluviales

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le tènement un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.