

ALBERTVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

5 – REGLEMENT



Objet	Approbation
Révision du POS valant élaboration du PLU	1er juillet 2013
Révision allégée n°1 du PLU	17 novembre 2014
Modification simplifiée n°1 du PLU	06 juillet 2015
Modification simplifiée n°2 du PLU	21 septembre 2015
Modification n°1	9 mai 2016
Révision allégée n°2	12 septembre 2016

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	p 4
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U»	p 9
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Ua »	p 11
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Ub »	p 18
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Ur »	p 25
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Up »	p 32
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Upo »	p 39
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Ue »	p 45
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Uf »	p 53
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »	p 59
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AU »	p 60
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE «AUe »	p 67
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES «A »	p 74
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N » »	p 80
LEXIQUE	p 88

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune d'Albertville.

Il fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Il est opposable à toute demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation des sols.

ARTICLE 2 – Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en quatre types de zones délimitées sur les documents graphiques du règlement.

1°) Les zones urbaines (U) qui englobent des secteurs urbanisés équipés des réseaux et voies publiques.

On distingue sept types de zones urbaines :

- Ua : zone urbaine au bâti ancien traditionnel du centre-ville, St Sigismond et Adoubes
- Ub : vaste zone urbaine centrale d'Albertville
- Ur : zones de renouvellement urbain Le Noyer et Le Pénitencier
- Up : cité historique de Conflans
- Upo: le parc olympique Henri Dujol
- Ue : zones d'activités économiques du Chiriac, de la Plaine de Conflans.
- Uf : zone urbaine du hameau de Farette

2°) Les zones à urbaniser (AU) qui englobent des secteurs à caractère dominant naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue deux types zones à urbaniser :

- AU : zone à urbaniser des Contamines, Prés de la Pierre et Chemin de la Pierre du Roy
- AUE: zone à urbaniser économique de la Pachaudière

3°) Les zones agricoles (A) à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

4°) Les zones naturelles et forestières (N) qui recouvrent les terrains qui doivent être protégés, 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.

On distingue trois types de zones naturelles :

- la zone N : la zone naturelle protégée
- la zone Nh : les hameaux permettant une urbanisation très limitée
- la zone Np : les parcs, cimetières, jardins familiaux et campings.

ARTICLE 3 : Autres mentions sur le plan de zonage

Le plan de zonage indique par ailleurs :

- les espaces boisés classés
- dans les zones urbaines et à urbaniser, les emplacements réservés prévus aux articles L. 123-2 et L. 123-17
- en application de l'article L.123-1-5-III-2°, les éléments remarquables nécessitant protection,

mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs, éléments du paysage).

- les alignements commerciaux
- la bande de requalification de façade urbaine le long de la RN90 en entrée de ville
- le périmètre de renforcement de la mixité sociale
- Le périmètre de la zone humide de l'Arlandaz
- les corridors de continuité écologique.

Ces servitudes, qui se superposent aux zones du P.L.U., peuvent engendrer des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 4 : Prévention des risques naturels

Sur le Plan de synthèse des risques (document 4.2) sont identifiées les zones concernées par le PIZ (Plan d'Indexation en «z») et le P.P.R.i (Plan de Prévention des Risques d'inondation) et comportant des risques naturels. Il s'agit alors de se reporter au PIZ ainsi qu'au PPRI qui décrivent la connaissance du risque sur la commune et définissent les conditions spéciales auxquelles sont soumises les constructions ou installations de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols.

Le long des cours d'eau du Nant Pottier et du Chiriac conformément au P.P.R.i., une zone «non aedificandi» de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 m (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle ou de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant etc...).

Le long des autres cours d'eau (autres que ceux du Nant Pottier et du Chiriac) situés dans le périmètre d'application du P.P.R.I. , une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Le Plan de synthèse des risques (document 4.2) identifie ces cours d'eau et rappelle le périmètre d'application du P.P.R.i.

En outre, toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : Permis de démolir

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé sur l'intégralité du territoire d'ALBERTVILLE par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2013.

ARTICLE 6 : Clôture

Dans un souci de qualification du tissu urbain, la déclaration préalable pour les clôtures est imposée sur l'intégralité du territoire d'ALBERTVILLE par délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2013.

ARTICLE 7 : Enseignes

Dans un souci de qualification du tissu urbain, les enseignes sont soumises à autorisation en application du règlement local de la publicité sur l'intégralité du territoire d'ALBERTVILLE.

ARTICLE 8 : Adaptations mineures

En application de l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, des dispositions du présent règlement et les

servitudes peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Une adaptation sera considérée comme mineure, dès lors qu'elle remplit trois conditions :

- elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des trois motifs ci-dessus,
- elle doit être limitée,
- elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 9 – Reconstruction après sinistre

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le respect des dispositions du présent règlement.

Pour des raisons de sécurité, en cas de sinistre directement lié à un aléa d'origine naturelle dans les secteurs concernés par le PIZ ou le PPRi, en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique ne pourra être autorisée que dans le respect de leurs prescriptions respectives.

ARTICLE 10 - Zones de bruit

Dans les bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des axes bruyants repérés en annexe du présent P.L.U., des prescriptions pourront être imposées lors de la demande de permis de construire conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et au décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit et à l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 qui établit le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit.

ARTICLE 11 – Bandes inconstructibles de part et d'autre des axes autoroutes, routes express et déviations au sens du code de la voirie routière

En dehors des espaces urbanisés, pour lever l'interdiction de construire dans les bandes de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, ou des déviations au sens du code de la voirie routière ou/et de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation, une étude au regard de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme devra être produite.

ARTICLE 12 – Risques technologiques

La commune d'Albertville est traversée par des canalisations de gaz naturel de GDF « antenne d'Albertville (code 5641) diamètre 150» et « antenne d'Ugine (code 5681) diamètre 150. Elles font l'objet de servitudes d'utilité publique arrêtées le 26 mai 1978 qui imposent certaines protections. Ces protections sont décrites en annexe du Plan Local d'Urbanisme, dans les servitudes d'utilité publique. Dans les zones concernées, pour toute demande en matière d'urbanisme, le gestionnaire de la servitude devra impérativement être consulté ainsi que la DREAL, autorité de tutelle.

Lorsqu'une canalisation est protégée suite à une étude de sécurité impliquant la mise en place des dispositions compensatoires de nature à réduire de façon suffisante la possibilité d'occurrence du scénario de rupture complète de la canalisation, en général suite à une agression extérieure, il convient de retenir que celles-ci rendent le risque industriel acceptable. Cependant, pour la maîtrise de l'urbanisation, les zones de dangers correspondant au scénario de référence résiduel, restent identiques.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

L'arrêté du 5 mars 2014 précise notamment, dans le cadre d'un ERP ou d'un IGH (article 29 et ses

annexes) que le porteur de projet réalise une analyse de compatibilité à partir de l'étude de danger fournie par GRTGaz, à la demande de celui-ci. Dans le cas d'une non-compatibilité, le permis de construire du projet ne pourrait être déposé.

En raison des risques potentiels qu'elles présentent, outre les servitudes d'utilité publiques qu'elles engendrent, les canalisations de transport de matières dangereuses donnent lieu à la définition de trois zones de dangers dans lesquelles une forte vigilance doit être observée : la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles) ; la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) ; la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs). Il convient de faire preuve de vigilance dans une zone dénommée bande d'étude située de part et d'autre d'une canalisation de transport de matières dangereuses résultant de la zone des effets significatifs du scénario d'accident majeur retenu pour la canalisation concernée pour éviter en particulier de densifier l'urbanisation.

Ces trois zones sont:

- la zone de dangers très graves pour la vie humaine: zone d'effets létaux significatifs: zone ELS
- la zone de dangers graves pour la vie humaine: zone d'effets létaux: zone PEL
- la zone de dangers significatifs: zone IRE

Tableau de synthèse:

Canalisation	DN	PMS (bar)	Zone ELS ou de danger très graves Distances (m)	Zone PEL ou de dangers graves Distances (m)	Zone IRE ou de dangers significatifs Distances (m)
Antenne d'Albertville	150	67,7	20	30	45
Antenne d'Ugine	150	67,7	20	30	45

Poste	Zone ELS ou de danger très graves Distances (m)	Zone PEL ou de dangers graves Distances (m)	Zone IRE ou de dangers significatifs Distances (m)
Albertville Coupure DP	26	26	26
Albertville DP Suarez	26	26	26

Dans la zone des dangers significatifs ou zone IRE, le maire devra informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'impact du projet sur son ouvrage, et gérer un éventuel changement de la catégorie d'emplacement de la canalisation en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires, le cas échéant. L'adresse des services de GRTGaz à consulter est :

GRTGaz
Région Rhône Méditerranée
Equipe régionale travaux tiers évolution des territoires
33, rue Pétrquin
BP6407
69413 LYON CEDEX 06

Dans la zone des dangers graves ou zone PEL, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie (+300 personnes) est proscrite.

Dans la zone des dangers très graves ou zone ELS, la construction ou l'extension des établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est proscrite.

Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation d'urbanisme se reportera à la fiche de sécurité 7-3 du

présent dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 13 – Zone de requalification des façades urbaines

Le plan de zonage mentionne une bande de requalification des façades en bordure de la RN 90 en entrées de ville. Les constructions situées dans cette bande sont soumises au cahier de recommandations de la zone de requalification des façades urbaines annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 14 – Soumission des constructions au règlement au titre de l'article R.123-10-1

Les constructions situées dans un périmètre de lotissement ou sur un terrain soumis à division foncière sont soumises construction par construction au présent règlement. Le P.L.U. s'oppose à l'application des règles sur l'ensemble du projet comme peut le permettre les dispositions de l'article R.123-10-1.

ARTICLE 15 – Alignement commercial

Le plan de zonage comporte des secteurs d'alignement commercial dans lesquels les rez-de-chaussée des constructions doivent avoir une destination à dominante d'activités, à savoir, de bureaux, de commerces, d'équipements nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 16 – Stationnement pour logements aidés

En application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, les règles relatives au stationnement des logements aidés se déclinent comme suit.

Il ne peut, nonobstant toute disposition du présent plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

La zone U correspond aux zones urbanisées dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue sept types de zones U :

- la zone Ua
- la zone Ub
- la zone Ur
- la zone Up
- la zone Upo
- la zone Ue
- la zone Uf

La zone U comporte une bande de requalification des façades urbaines en bordure de la RN 90 en entrées de ville. Les constructions situées dans cette bande sont soumises au cahier de recommandations de la zone de requalification des façades urbaines annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

La zone U prévoit des secteurs d'alignement commercial dans lesquels les rez-de-chaussée des constructions doivent avoir une destination à dominante d'activités, à savoir, de bureaux, de commerces, d'équipements nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.

Les zones U sont concernées par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Elles sont également concernées par des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques de canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression. Elles sont enfin concernées par des prescriptions liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain et de chute de blocs édictées dans le plan d'indexation en Z (P.I.Z.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

La zone Ua

La zone Ua correspond à la zone urbaine au bâti ancien traditionnel. Elle comprend le centre-ville où les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère à la fois urbain et traditionnel, en permettant une pluralité des fonctions (équipements, services...), et notamment le maintien de la fonction commerciale.

La zone Ua délimite les secteurs du centre ancien et ses abords immédiats, ainsi que les bourgs de Saint-Sigismond et des Adoubes, hérités de la typologie des villages rues.

La zone Ub

La zone Ub a vocation principale d'habitat, où les règles du P.L.U. ont pour objet de préserver le caractère urbain en permettant une pluralité des fonctions (équipements, services, commerces...) et des activités compatibles avec son caractère résidentiel. L'objectif étant de conforter la densité existante tout en permettant la cohabitation des différentes typologies d'habitat.

La zone Ub délimite la vaste zone urbaine centrale d'Albertville.

La zone Ur

La zone Ur est une zone urbanisée à renouvellement urbain. Elle couvre les secteurs Le Noyer et du Pénitencier. Cette zone est vouée à un renouvellement urbain c'est-à-dire à une reconstruction du quartier sur lui-même.

Cette zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone Up

La zone Up correspond à la zone urbanisée de la cité médiévale de Conflans. C'est une zone urbaine à caractère patrimonial très marqué. Les règles du P.L.U. ont pour objet de protéger, préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial et touristique permettant une pluralité des fonctions (habitat, commerce, artisanat d'art).

Un cahier des prescriptions architecturales et paysagères est joint en annexe du P.L.U.

La zone Upo

La zone Upo correspond à la zone urbaine de loisir du Parc Olympique. Les règles du P.L.U. ont pour objet de protéger ce site historique de qualité, en permettant le développement d'une pluralité des fonctions (équipements, hébergement hôtelier ...).

La zone Upo délimite le site olympique et ses abords immédiats.
Cette zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone Ue

La zone Ue délimite les secteurs à dominante d'activités économiques (aires d'activités industrielles, artisanales, commerciales), existantes ou à créer.

Elle comprend quatre zones d'activités économiques :

- zone d'activités économiques du Chiriac
- zone d'activités économiques du Pont Albertin
- zone d'activités économiques de la Pierre du Roy
- zone d'activités économiques de la Plaine de Conflans.

Ces quatre zones d'activités sont l'objet de règlements différentiels en matière d'accueil des constructions soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La zone Ue est concernée par une bande de requalification des façades urbaines en bordure de la RN 90 en entrées de ville. Les constructions situées dans cette bande sont soumises au cahier de recommandations de la zone de requalification des façades urbaines annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

La zone Uf

La zone Uf correspond à la zone urbaine du village de Farette. Le village de Farette est une petite entité agglomérée comportant du bâti ancien et plus contemporain. Les règles du P.L.U. ont pour objet de protéger les caractéristiques de ce village, en permettant la construction de ses dents creuses.

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Ua »

La zone Ua concerne la zone urbaine au bâti ancien traditionnel.

Elle couvre le centre-ville, les Adoubes et Saint-Sigismond.

La zone Ua comporte des secteurs d'alignements d'activités mentionnés au plan de zonage dans lesquels les rez-de-chaussée des constructions doivent avoir une destination à dominante d'activités, à savoir, de bureaux, de commerces, d'équipements nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif.

Les zones Ua sont concernées par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou utilisation du sol non autorisée à l'article Ua2 est interdite.

En outre, est interdit tout changement de destination des rez-de-chaussée d'immeubles pour des destinations autres que bureaux, commerces ou équipements nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif sur la totalité des linéaires de la rue de la République et de la rue Gambetta.

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

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de leur compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination d'artisanat à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

En application de l'article L.123-1-5-III-2°, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure au rapport de présentation et au plan de zonage.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Ua.

Le long des cours d'eau situés en zone Ua et dans le périmètre d'application du P.P.R.I. , une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Le Plan de synthèse des risques (document 4.2) identifie ces cours d'eau et rappelle le périmètre d'application du P.P.R.i.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les constructions visées par l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme et en application de la circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 sont autorisées.

ARTICLE Ua 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès

Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Les accès (y compris servitudes de passage)

Les accès doivent être aménagés avec une claire différenciation des cheminements piétons et des déplacements automobiles. Des aménagements paysagers complètent chaque accès pour en délimiter les contours et agrémenter le lieu.

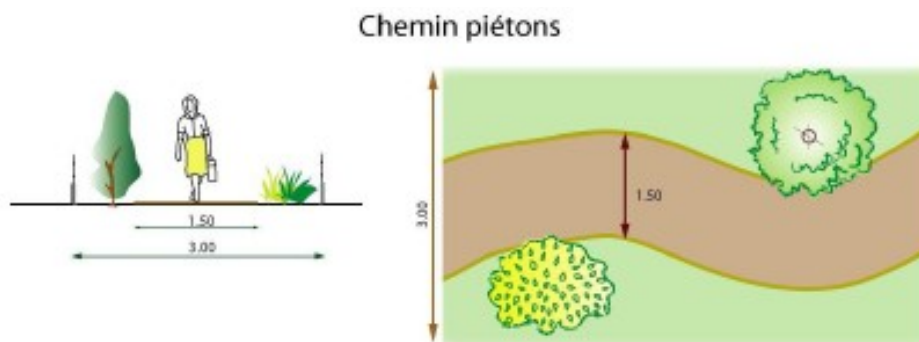
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

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

Les voiries nouvelles

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Les cheminements piétons sont obligatoires en complément des voies nouvelles-privées ainsi que dans les parkings de plus de 100 places. Ils auront une largeur minimale d'1,50 mètre et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de tout obstacle pour laisser libre le passage.



ARTICLE Ua 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de

distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur et être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif n'est pas autorisé en zone Ua.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes ou paraboles communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE Ua 5 – Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ua 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et aux postes de transformations d'énergie électrique MT-BT.

Pour la lecture du présent article, sont également considérées comme voies publiques les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les constructions nouvelles dont les annexes devront être obligatoirement édifiées en bordure de l'emprise de la voie publique si l'ordre continu du bâti existant à l'alignement de l'espace public est constaté dans le secteur concerné.

Si un bâtiment ne peut être construit à l'alignement en raison de la configuration des terrains, un mur de clôture ou un filtre urbain devra être édifié afin d'assurer la continuité de l'espace public.

ARTICLE Ua 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les limites séparatives sont ici décomposées en :

- limites latérales prenant naissance sur la voie publique ;
- limites de fond de parcelles.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et aux postes de transformations d'énergie électrique MT-BT.

L'implantation en limite latérale est obligatoire sur une profondeur de 20 mètres à compter de la rue sauf si la façade voisine en limite de propriété n'est pas aveugle. Pour les limites latérales au-delà de 20 mètres et pour les limites de fond de parcelles, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.

La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres.

ARTICLE Ua 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ua 9 – L’emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ua 10 – La hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

La hauteur maximale des annexes implantées en limite séparative est fixée à 3 mètres.

ARTICLE Ua 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'ALBERTVILLE ainsi qu'une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Architecture et intégration à l'environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au règlement local de publicité.

Dispositions diverses

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe à proximité des voies publiques. Ces constructions devront s'intégrer à leur environnement urbain et paysager (habillage, plantations,...)

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, seront mises en valeur et protégées. Leur réhabilitation et leur extension devront respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques originelles par un traitement architectural harmonieux.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront réalisées suivant le contexte de la rue, soit en métallerie à claire-voie avec ou sans mur bahut, soit en mur maçonné s'il doit s'intégrer avec des éléments bâtis. Les portails et portillons seront en métallerie à clair-voie.

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 1,80 mètre.

Les dispositifs brise-vue sont interdits. Les haies vives sont préconisées.

Volumes

L'adaptation et l'harmonie avec les gabarits traditionnels sont recherchées.

Façade

Sur les bâtiments existants, la composition des façades traditionnelles sera respectée : alignement et superposition des percements. La dimension des ouvertures traditionnelles sera respectée.

Modénature

Sur les bâtiments existants, la modénature de l'époque de construction sera respectée : encadrements de fenêtres, pierres d'angle, frontons, pilastres.

Matériaux et couleurs

Sur les bâtiments existants, les volets battants ou pliants seront choisis dans le respect de l'histoire de la façade. Ils seront en bois ou en métal et persiennés. Les rez-de-chaussées pourront recevoir des fermetures différentes, à condition qu'elles s'harmonisent avec la façade. Les volets roulants sont autorisés soit en complément de volets existants, soit lorsque la façade ne comporte pas de volets battants. Les tabliers seront de teinte sombre.

L'harmonie avec les façades voisines sera recherchée. Les façades anciennes du 19^{ème} siècle seront recouvertes d'enduits à la chaux, teintés dans la masse à l'exception des rez-de-chaussée commerciaux.

Pour les couleurs de façades, de ferronnerie et de volets à persiennes, il est recommandé de se référer au *Nuancier Conseil de la Ville d'Albertville*.

Toitures en pente

Les couvertures seront de couleur gris anthracite.

Les dépassés de toiture seront obligatoires en façade (sauf façades implantées en limites séparatives)

Les capteurs solaires sont autorisés.

Toitures terrasses

Les capteurs solaires sont autorisés.

Elles sont végétalisées.

ARTICLE Ua 12 – Le stationnement des véhicules

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile par logement
- 1 local de stationnement des vélos pour les opérations de 4 logements et plus. La surface du local de stationnement des vélos est d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, d'artisanat, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 50 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface plancher et plus.

Pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Pour les constructions nouvelles à usage de résidence service (résidence offrant un minimum de services de type résidence étudiante, senior, affaire), il est exigé 0,7 place de stationnement de véhicule automobile par logement.

Pour les réhabilitations et les changements de destination des constructions existantes, les conditions de stationnement des véhicules automobiles et de cycles répondront aux besoins générés par le projet.

Les extensions de constructions existantes et la création de logement dans les constructions existantes sont soumises aux règles des constructions nouvelles pour la seule surface additionnelle créée.

ARTICLE Ua 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking.

ARTICLE Ua 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE Ua 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ua 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Ub »

La zone Ub concerne la zone urbaine centrale d'Albertville.

Elle est caractérisée par une multiplicité des fonctions urbaines, des formes urbaines et architecturales et par une hétérogénéité de son tissu bâti.

La zone Ub est concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Elle est également concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques de canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression. Elle est enfin concernée par des prescriptions liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain et de chute de blocs édictées dans le plan d'indexation en Z (P.I.Z.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou utilisation du sol non autorisée à l'article Ub 2 est interdite.

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

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de leur compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination d'artisanat à la stricte condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

La zone Ub est concernée par une bande de requalification des façades en bordure de la RN 90 en entrées de ville. Les constructions situées dans cette bande sont soumises au cahier de recommandations de la zone de requalification des façades urbaines annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs identifiés sur le Plan de synthèse des risques (document 4.2), les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en « z » (P.I.Z.) et le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.).

Dans les secteurs traversés par les canalisations de gaz naturel de GDF identifiées au Plan de synthèse des risques (document 4.2), et faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, la servitude pourra donner lieu à des interdictions ou des prescriptions.

En application de l'article L.123-1-5-III-2°, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure en annexe du rapport de présentation et du plan de zonage.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Ub.

Le long des cours d'eau du Nant Pottier et du Chiriac conformément au P.P.R.i., une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 m (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle ou de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant etc...).

Le long des autres cours d'eau (autres que ceux du Nant Pottier et du Chiriac) situés dans le périmètre d'application du P.P.R.I. , une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Le Plan de synthèse des risques (document 4.2) identifie ces cours d'eau et rappelle le périmètre d'application du P.P.R.i.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les constructions visées par l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme et en application de la circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 sont autorisées.

ARTICLE Ub 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès

Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Les accès (y compris servitudes de passage)

Les accès doivent être aménagés avec une claire différenciation des cheminements piétons et des déplacements automobiles. Des aménagements paysagers complètent chaque accès pour en délimiter les contours et agrémenter le lieu.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

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

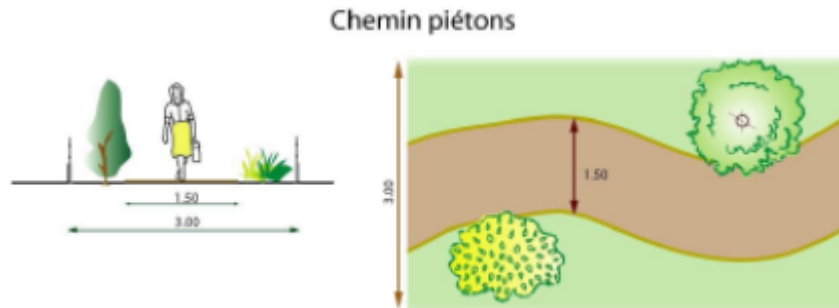
Les voiries nouvelles

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Les cheminements piétons sont obligatoires en complément des voies nouvelles privées ainsi que dans les parkings. Ils auront une largeur minimale d'1,50 mètre et devront être accessibles pour les personnes

à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de tout obstacle pour laisser libre le passage.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètre dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 mètres. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.



Les voiries existantes

Les voies existantes publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ub 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur et être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif n'est pas autorisé en zone Ub, sauf exception.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Electricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes ou paraboles communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE Ub 5 – Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ub 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Pour la lecture du présent article, sont également considérées comme voies publiques les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les constructions nouvelles (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 4m par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les constructions peuvent s'implanter en limite du domaine public dans le cas de la présence d'une construction existante voisine à l'alignement.

ARTICLE Ub 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives dans le cas de la présence d'une construction existante en limite de parcelle séparative voisine, dans la limite du gabarit de ce bâtiment existant.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.
La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres

ARTICLE Ub 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ub 9 – L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ub 10 – La hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.
La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

Dans l'ensemble de la zone Ub, la hauteur maximale des annexes implantées en limite séparative est fixée à 3 mètres.

ARTICLE Ub 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'ALBERTVILLE ainsi qu'une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Architecture et intégration à l'environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Volumes

Les gabarits des constructions sera harmonieux et s'inscrira qualitativement dans le tissu environnant.

Façades

La composition des façades recherchera une harmonie dans le positionnement et les dimensions des

perçements.

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible. Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Matériaux et couleurs

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés.

Toitures en pente

Les couvertures seront de couleur gris anthracite;

Les capteurs solaires sont autorisés.

Toitures-terrasses

Elles sont végétalisées.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront à claire-voie, avec ou sans mur bahut.

La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètre.

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 1,80 mètre.

Les dispositifs brise-vue sont interdits. Les haies vives sont préconisées.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au règlement local de publicité.

Dispositions diverses

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe à proximité des voies publiques. Ces constructions devront s'intégrer à leur environnement urbain et paysager (habillage, plantations, ...).

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

ARTICLE Ub 12 – Le stationnement des véhicules

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :

- 1,5 place de stationnement de véhicule automobile par logement
- 1 local de stationnement des vélos pour les opérations de 4 logements et plus. La surface du local de stationnement des vélos est d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.
- 1 arceau à vélos accessible depuis l'espace public pour les opérations de 10 logements et à raison d'un arceau tous les 10 logements.

Pour les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, d'artisanat, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de vente et plus.
- 1 arceau à vélos accessible depuis l'espace public par tranche de 500 m² de surface de vente.

Pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Pour les constructions nouvelles à destination de résidence service (résidence offrant un minimum de services de type résidence étudiante, senior, affaire), il est exigé 0,7 place de stationnement de véhicule automobile par logement.

Pour les réhabilitations et les changements de destination des constructions existantes, les conditions de stationnement des véhicules automobiles et de cycles répondront aux besoins générés par le projet. Les extensions de constructions existantes et la création de logement dans les constructions existantes sont soumises aux règles des constructions nouvelles pour la seule surface additionnelle créée.

ARTICLE Ub 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking.

ARTICLE Ub 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE Ub 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ub 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Ur »

La zone Ur concerne les zones urbaines à renouvellement urbain. Ces zones seront densifiées et recomposées ; elles se reconstruisent sur elles mêmes. Leur tissu bâti subira une évolution qualitative.

Sont concernées la zone Ur Le Noyer et la zone Ur Le Pénitencier.

Elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone Ur est concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE Ur 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou utilisation du sol non autorisée à l'article Ur 2 est interdite.

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

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de leur compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination d'artisanat à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

En application de l'article L.123-1-5-III-2°, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage.

Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure au rapport de présentation et au plan de zonage.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Ur.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les constructions visées par l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme et en application de la circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 sont autorisées.

ARTICLE Ur 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès

Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Les accès (y compris servitudes de passage)

Les accès doivent être aménagés avec une claire différenciation des cheminements piétons et des déplacements automobiles. Des aménagements paysagers complètent chaque accès pour en délimiter les contours et agrémenter le lieu.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

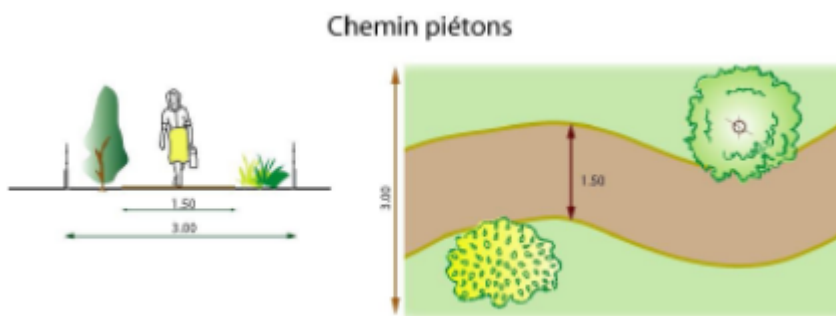
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les voiries nouvelles

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Les cheminements piétons sont obligatoires en complément des voies nouvelles privées ainsi que dans les parkings. Ils auront une largeur minimale d'1,50 mètre et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de tout obstacle pour laisser libre le passage.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètre dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 mètres. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.



Les voiries existantes

Les voies existantes publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ur 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur et être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif n'est pas autorisé en zone UR.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégiée.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes ou paraboles communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

Tout bâtiment d'habitat collectif et d'activités artisanales doit être doté de locaux spécialisés, clos, ventilés, avec un sol et des parois constituées de matériaux et revêtements imperméables et imputrescibles, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Un poste de lavage et un système

d'évacuation des eaux doit être mis en place afin d'assurer l'entretien du local.

Le local devra permettre le stockage des containers répondant aux objectifs de tri sélectif. La surface du local sera égale à 1,5 fois l'emprise au sol des containers nécessaires.

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE Ur 5 – Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ur 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Pour la lecture du présent article, sont également considérées comme voies publiques les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les constructions nouvelles (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 4m par rapport à la limite de l'emprise publique.

ARTICLE Ur 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et les postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.

La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres

ARTICLE Ur 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ur 9 – L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ur 10 – La hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou de déblai;

Dans la zone Ur Le Noyer, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

Dans la zone Ur Le Pénitencier, la hauteur maximale des constructions est limitée à 50 mètres, dans le respect des prescriptions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Dans l'ensemble de la zone Ur, la hauteur maximale des annexes implantées en limite séparative est fixée à 3 mètres.

ARTICLE Ur 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'ALBERTVILLE ainsi qu'une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Architecture et intégration à l'environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Volumes

Les gabarits des constructions sera harmonieux et s'inscrira qualitativement dans le tissu environnant.

Façades

La composition des façades recherchera une harmonie dans le positionnement et les dimensions des percements.

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible. Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Matériaux et couleurs

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés.

Toitures en pente

Les couvertures seront de couleur gris anthracite.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Toitures-terrasses

Elles sont végétalisées.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront à claire-voie, avec ou sans mur bahut. La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètre;

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 1,80 mètre;

Les dispositifs brise-vue sont interdits. Les haies vives sont préconisées.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au règlement local de publicité.

Dispositions diverses

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe à proximité des voies publiques. Ces constructions devront s'intégrer à leur environnement urbain et paysager (habillage, plantations, ...).

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les dispositifs et aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers seront conformes à la réglementation locale en vigueur, pris par arrêté municipal.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

ARTICLE Ur 12 – Le stationnement des véhicules

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :

- 1,5 place de stationnement de véhicule automobile par logement
- 1 local de stationnement des vélos pour les opérations de 4 logements et plus. La surface du local de stationnement des vélos est d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.
- 1 arceau à vélos accessible depuis l'espace public pour les opérations de 10 logements et à raison d'un arceau tous les 10 logements.

Pour les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, d'artisanat, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 300 m² de surface plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de vente et plus.
- 1 arceau à vélos accessible depuis l'espace public par tranche de 300 m² de surface de vente.

Pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Pour les constructions nouvelles à destination de résidence service (résidence offrant un minimum de services de type résidence étudiante, senior, affaire), il est exigé 0,7 place de stationnement de véhicule automobile par logement.

Pour les réhabilitations et les changements de destination des constructions existantes, les conditions de stationnement des véhicules automobiles et de cycles répondront aux besoins générés par le projet. Les extensions de constructions existantes et la création de logement dans les constructions existantes sont soumises aux règles des constructions nouvelles pour la seule surface additionnelle créée.

ARTICLE Ur 13 – Les espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

En application de l’article L.123-1-5-III-2° du code de l’urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d’un arbre de moyenne tige d’essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking.

ARTICLE Ur 14 – Le Coefficient d’occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE Ur 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ur 16 – Obligations en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Up »

La zone Up concerne la zone urbanisée de la cité médiévale de Conflans.

Elle est caractérisée par des constructions formant un ensemble urbain, architectural et paysager à forte valeur patrimoniale. Il convient d'en préserver la structure urbaine (groupement, implantation, volumétries) et les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel, qui accueille une pluralité des fonctions (habitat, tourisme, commerce).

La zone Up est concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE Up 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou utilisation du sol non autorisée à l'article Up 2 est interdite.

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

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à destination d'habitation
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination d'artisanat à la stricte condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements des sols sur une profondeur inférieure à 1 mètre et s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

Est annexé au présent règlement de la zone Up un cahier de recommandations architecturales spécifique à la cité de Conflans.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

En application de l'article L.123-1-5-III-2°, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure au rapport de présentation et au plan de zonage.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Up.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les constructions visées par l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme et en application de la circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 sont autorisées.

ARTICLE Up 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès

Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Les accès (y compris servitudes de passage)

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

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

Les voiries nouvelles

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 4 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Les voiries existantes

Les voies existantes publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Up 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur et être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif n'est pas autorisé en zone Up.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes ou paraboles communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE Up 5 – Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Up 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour la lecture du présent article, sont également considérées comme voies publiques les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les débords de toitures et les balcons inférieurs à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Les débords de toiture et balcons, en surplomb du domaine public, en cas de construction à l'alignement, ne sont autorisés qu'à partir d'une hauteur de 4,50 mètres.

Les constructions nouvelles, dont les annexes devront être obligatoirement édifiées à l'alignement du domaine public si l'ordre continu du bâti existant à l'alignement de l'espace public est constaté.

Si un bâtiment ne peut être construit à l'alignement en raison de la configuration des terrains, un mur de clôture ou un filtre urbain devra être édifié afin d'assurer la continuité de l'espace public.

ARTICLE Up 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

L'ordre continu est obligatoire sauf si la façade voisine n'est pas aveugle. A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.

La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres.

ARTICLE Up 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Up 9 – L’emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Up 10 – La hauteur maximale des constructions

Les constructions existantes pourront être réhabilitées uniquement dans l'emprise du volume de leur gabarit.

Les constructions nouvelles devront respecter le volume des gabarits du bâti traditionnel voisin et s'intégrer dans le paysage des toitures.

ARTICLE Up 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'ALBERTVILLE ainsi qu'une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Est annexé au présent règlement de la zone UP un cahier de recommandations architecturales spécifique à la cité de Conflans.

Architecture et intégration à l'environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

A°) Les construction existantes

L'implantation, l'emprise et le gabarit des constructions existantes sont à conserver.

Façades

La composition des façades du bâti traditionnel doit être préservée. L'alignement et la superposition des fenêtres sont à respecter. Les dimensions des ouvertures existantes sont à conserver. Des ouvertures nouvelles peuvent être autorisées si elles s'intègrent à la composition de la façade traditionnelle.

Les façades du bâti ancien sont enduites avec des matériaux de type enduit traditionnel à la chaux teinté dans la masse, sauf sur les façades bâties en pierre de taille. Les parties de façades en pierres appareillées (chaines d'angles, encadrement, seuils...) devront être maintenues apparentes.

Les éléments de modénature (frises, corniches) et d'architecture (contreforts, portails, loggias, garde-corps) remarquables traditionnels sont à conserver.

Couleurs

Le choix des coloris pour les peintures de façades se limite à la palette des tons réalisés à partir des colorants naturels (sables, terres et ocres...), tous les tons obtenus par leur combinaison sont autorisés. La couleur blanche est interdite.

Toitures

La rénovation des toitures doit s'effectuer dans le volume du gabarit existant.

Les couvertures sont de couleur gris anthracite. Les matériaux utilisés sont de type ardoise, tuile plate ou tuile « écaille ».

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles n'affectent pas la perception des toits à partir des points de vue extérieurs à la Cité de Conflans.

Les débordements de toiture sont obligatoires en façade. Les débords de toit et les corniches existantes doivent être restaurés dans leurs caractéristiques dimensionnelles, dans leur forme originelle et selon les techniques traditionnelles.

Les gouttières doivent être en matériaux de type zinc ou cuivre. Leur profil doit être demi-rond; tout autre profil est interdit.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Menuiseries

Les menuiseries remarquables telles que des croisées en bois (meneau, traverses et croisillon) ou les systèmes d'occultation ou de protection caractéristiques tels que les contrevents métalliques rivetés doivent être préservés et restaurés.

Les menuiseries extérieures sont obligatoirement en matériaux de type bois, de teinte naturelle ou sombre.

B°) Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles devront respecter le volume du gabarit du bâti traditionnel voisin.

Façades

La composition des façades doit s'adapter et s'harmoniser avec la composition du bâti traditionnel voisin ou bien constituer une innovation contemporaine contrastante mettant en valeur le bâti existant voisin.

Couleurs et matériaux

Les couleurs et matériaux de façade doivent s'harmoniser avec les teintes et les matériaux du bâti traditionnel environnant. La couleur blanche est interdite.

Toitures

Afin de préserver le paysage de toitures, l'implantation sur les terrains doit respecter la prédominance de l'orientation des faîtages des constructions voisines et notamment l'orientation parallèle à la voie.

Les couvertures de toit sont de couleur gris anthracite. Les matériaux utilisés sont de type ardoise naturelle, tuile plate ou tuile « écaille ».
Les toitures terrasses seront végétalisées.

C°) Pour l'ensemble des constructions

Clôtures

Les murs de clôture traditionnels de pierre doivent être préservés et restaurés.

Les clôtures nouvelles en bordure de la voie publique sont constituées :

- de murs pleins en maçonnerie enduit ou en pierres,
- de mur bahut de même aspect (pierre ou enduit) et surmonté d'une grille en ferronnerie, pour compléter leur hauteur.

Les clôtures nouvelles en fond de parcelles ou entre deux parcelles peuvent être constituées d'un grillage, de teinte sombre.

La hauteur des clôtures doit être en harmonie avec les clôtures voisines, et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres.

Les claustras, les éléments préfabriqués de béton ou de terre cuite, les mailles PVC sont interdits.

Murs de soutènement

Les murs de soutènement existants doivent être conservés.

Les enrochements, les murs de parpaings, de béton, sont interdits.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au règlement local de publicité.

Dispositions diverses

Les locaux techniques tels que transformateurs et locaux réservés aux ordures ménagères devront faire partie intégrante des bâtiments ou être regroupés dans un bâtiment annexe à proximité des voies publiques. Ces constructions devront s'intégrer à leur environnement urbain et paysager (habillage, plantations, ...).

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les dispositifs et aménagements nécessaires à la collecte des déchets ménagers seront conformes à la réglementation locale en vigueur, pris par arrêté municipal.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'Urbanisme, pour les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, toute construction, réhabilitation ou extension devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes et façades de ladite construction.

ARTICLE Up 12 – Le stationnement des véhicules

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

Dans tous les cas, le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation.

ARTICLE Up 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les cours et jardins privatifs existants et leur végétation sont à préserver et à traités avec simplicité.

ARTICLE Up 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE Up 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Up 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Upo »

La zone Upo concerne la zone urbaine de loisir du Parc Olympique.

Sont concernés le site olympique et ses abords immédiats.

Elle fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone UPo est concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Elle est également concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques de canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression. Elle est enfin concernée par des prescriptions liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain et de chute de blocs édictées dans le plan d'indexation en Z (P.I.Z.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE Upo 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou utilisation du sol non autorisée à l'article UR2 est interdite.

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

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de leur compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- les logements de gardiennage nécessaires à des occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone Upo dans la limite de 50 m² de surface de plancher
- les constructions liées à la pratique sportive et aux activités de loisirs
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination de commerce
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans les secteurs traversés par les canalisations de gaz naturel de GDF identifiées au Plan de synthèse des risques (document 4.2), et faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, la servitude pourra donner lieu à des interdictions ou des prescriptions.

Le long du cours d'eau situé dans le périmètre d'application du P.P.R.I. , une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Le Plan de synthèse des risques (document 4.2) identifie ce cours d'eau et rappelle le périmètre d'application du P.P.R.I.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.123-1-5-III-2°, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure au rapport de présentation et au plan de zonage.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Upo.

Les constructions visées par l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme et en application de la circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 sont autorisées.

ARTICLE Upo 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès

Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Les accès (y compris servitudes de passage)

Les accès doivent être aménagés avec une claire différenciation des cheminements piétons et des déplacements automobiles. Des aménagements paysagers complètent chaque accès pour en délimiter les contours et agrémenter le lieu.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

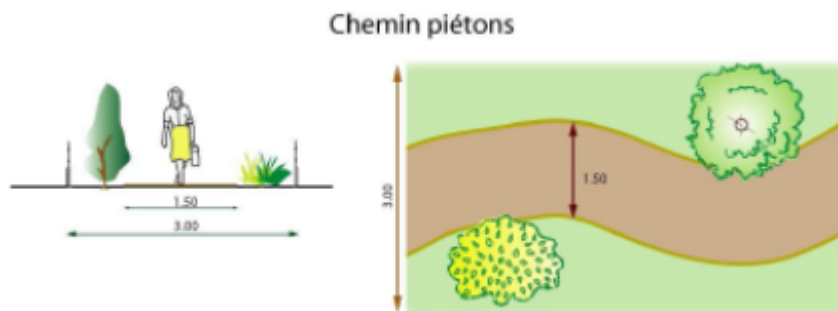
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les voiries nouvelles

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Les cheminements piétons sont obligatoires en complément des voies nouvelles privées ainsi que dans les parkings. Ils auront une largeur minimale d'1,50 mètre et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de tout obstacle pour laisser libre le passage.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètre dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 mètres. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.



Les voiries existantes

Les voies existantes publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Upo 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur et être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif n'est pas autorisé en zone Upo.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes ou paraboles communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE Upo 5 – Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Upo 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions nouvelles, dont les annexes s’implanteront à une distance minimale de 5 mètres de la bordure de l’emprise de la voie publique.

ARTICLE Upo 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Non réglementé.

ARTICLE Upo 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Upo 9 – L’emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Upo 10 – La hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et aux constructions liées à la pratique sportive et aux activités de loisirs.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu’au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.

Sauf dispositions contraires ci-dessus, la hauteur maximale est fixée à :

- 8 mètres pour les constructions à usage de commerce et les constructions à usage de logement de fonction et de gardiennage autorisés
- 18 pour les constructions à destination d’hébergement hôtelier
- 12 mètres pour les équipements sportifs

La hauteur maximale des annexes implantées en limite séparative est fixée à 3 mètres.

ARTICLE Upo 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d’architecture de la ville d’ALBERTVILLE ainsi qu’une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Architecture et intégration à l’environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L’implantation et l’architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d’expérimentation et d’innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s’insère.

S’agissant d’une zone dédiée aux installations sportives et touristiques, il est laissé libre place à la conception architecturale. Celle-ci sera de grande qualité eu égard à la symbolique forte du parc olympique et à son rayonnement.

ARTICLE Upo 12 – Le stationnement des véhicules

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l’entier supérieur.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Pour les constructions nouvelles à destination d’hébergement hôtelier, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 10 m² de surface de plancher de construction
- 1 local de stationnement des vélos d’au moins 20 m² pour toute construction de 300 m² de surface plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l’extension d’un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
- 1 local de stationnement des vélos d’au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de vente et plus.
- 1 arceau à vélos accessible depuis l’espace public par tranche de 300 m² de surface de vente.

Pour les constructions nouvelles nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Pour les réhabilitations et les changements de destination des constructions existantes, les conditions de stationnement des véhicules automobiles et de cycles répondront aux besoins générés par le projet.

Les extensions de constructions existantes et la création de logement dans les constructions existantes sont soumises aux règles des constructions nouvelles pour la seule surface additionnelle créée.

ARTICLE Upo 13 – Les espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

En application de l’article L.123-1-5-III-2° du code de l’urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d’un arbre de moyenne tige d’essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking.

ARTICLE Upo 14 – Le Coefficient d’occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE Upo15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Upo 16 – Obligations en matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « Ue »

La zone Ue concerne les zones d'activités économiques.

Elle comprend quatre zones d'activités économiques :

- zone d'activités économiques du Chiriac
- zone d'activités économiques du Pont Albertin
- zone d'activités économiques de la Pierre du Roy
- zone d'activités économiques de la Plaine de Conflans.

Ces quatre sites sont l'objet de règlements différentiels en matière d'accueil des constructions soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

La zone Ue est concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Elle est également concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques de canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression. Elle est enfin concernée par des prescriptions liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain et de chute de blocs édictées dans le plan d'indexation en Z (P.I.Z.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE Ue 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou utilisation du sol non autorisée à l'article Ue2 est interdite.

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

A°) En zone Ue, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe B°) ci-après :

- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination d'entrepôt à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions à destination d'artisanat à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions à destination d'industrie à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les logements de gardiennage incorporés dans le volume de la construction à vocation économique dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour une entreprise d'activité économique
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction autorisée mentionnée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans le strict respect des règles suivantes de la zone.

B°) Les constructions à destination de commerce, d'entrepôt, d'artisanat et d'industrie soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) sont autorisées ou interdites comme suit :

Régime ICPE	E : enregistrement	D : Déclaration	DC : Déclaration avec contrôle	A : Autorisation	AS : Autorisation avec servitudes
Chiriac	interdites	interdites	interdites	interdites	interdites
Pont Albertin	autorisées	autorisées	interdites	interdites	interdites
Pierre du Roy	autorisées	autorisées	interdites	interdites	interdites
Plaine de Conflans	autorisées	autorisées	interdites	interdites	interdites

La zone Ue est concernée par une bande de requalification des façades en bordure de la RN 90 en entrées de ville. Les constructions situées dans cette bande sont soumises au cahier de recommandations de la zone de requalification des façades annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés sur le Plan de synthèse des risques (document 4.2), les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en « z » (P.I.Z.) et le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.).

Dans les secteurs traversés par les canalisations de gaz naturel de GDF identifiées au Plan de synthèse des risques (document 4.2), et faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, la servitude pourra donner lieu à des interdictions ou des prescriptions.

Le long des cours d'eau du Nant Pottier et du Chiriac conformément au P.P.R.i., une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 m (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle ou de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant etc...).

Le long des autres cours d'eau (autres que ceux du Nant Pottier et du Chiriac) situés dans le périmètre d'application du P.P.R.I. , une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Le Plan de synthèse des risques (document 4.2) identifie ces cours d'eau et rappelle le périmètre d'application du P.P.R.i.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le permis de démolir est imposé en zone Ue.

Les constructions visées par l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme et en application de la circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 sont autorisées.

ARTICLE Ue 3 – Les conditions de desserte par les voiries et accès

Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Les accès (y compris servitudes de passage)

Les accès doivent être aménagés avec une claire différenciation des cheminements piétons et des déplacements automobiles. Des aménagements paysagers complètent chaque accès pour en délimiter les contours et agrémenter le lieu.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

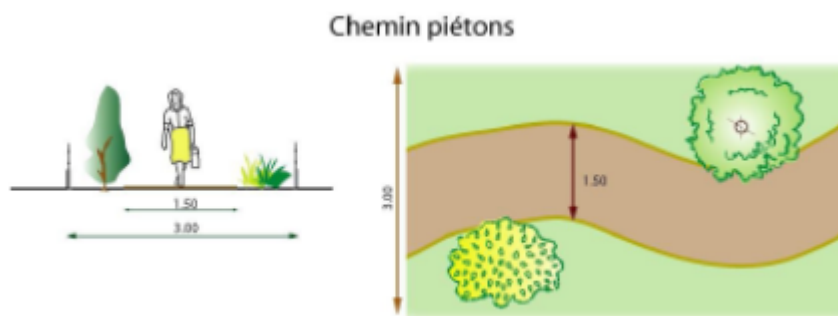
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation sera interdit.

Les voiries nouvelles

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 5,50 m d'emprise circulaire.

Les cheminements piétons sont obligatoires en complément des voies nouvelles privées ainsi que dans les parkings. Ils auront une largeur minimale d'1,50 mètre et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de tout obstacle pour laisser libre le passage.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètre dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 mètres. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.



Les voiries existantes

Les voies existantes publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ue 4 – Les conditions de desserte par les réseaux publics

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination

doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur et être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif n'est pas autorisé en zone Ue.

L'évacuation des eaux usées liées à des exploitations industrielles de la zone UE dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes ou paraboles communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

Tout bâtiment doit être doté de locaux spécialisés, clos, ventilés, avec un sol et des parois constituées de matériaux et revêtements imperméables et imputrescibles, afin de recevoir les containers d'ordures ménagères. Un poste de lavage et un système d'évacuation des eaux doit être mis en place afin d'assurer l'entretien du local.

Le local devra permettre le stockage des containers répondant aux objectifs de tri sélectif. La surface du local sera égale à 1,5 fois l'emprise au sol des containers nécessaires.

Toute construction nouvelle doit permettre le stockage des containers nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.

ARTICLE Ue 5 – Les caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE Ue 6 – L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Les constructions nouvelles, dont les annexes sont implantées à une distance d'au moins égale à 7 mètres de la bordure de l'emprise de la voirie publique.

ARTICLE Ue 7 – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.

La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres

ARTICLE Ue 8 – L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ue 9 – L'emprise au sol des constructions

Non réglementé.

ARTICLE Ue 10 – La hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment hormis les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 25 mètres.

ARTICLE Ue 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d’architecture de la ville d’ALBERTVILLE ainsi qu’une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Architecture et intégration à l’environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L’implantation et l’architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d’expérimentation et d’innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s’insère.

Implantation

Les locaux techniques seront regroupés à l’arrière des bâtiments. Le stationnement ne se développe pas seulement en front de bâtiment, mais sur ses façades latérales.

Volumes

Les bâtiments seront compacts.

Façades

La façade commerciale avant sera traitée avec qualité. Un soubassement de rez-de-chaussée sera recherché. Les entrées de bâtiment seront marquées et mises en valeur.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Toitures

Les capteurs solaires sont autorisés.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront à claire-voie, avec ou sans mur bahut. La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 2,50 mètres.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l’objet d’une demande d’autorisation conformément au règlement local de publicité.

Dispositions diverses

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

ARTICLE Ue 12 – Le stationnement des véhicules

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Les constructions telles que stipulées au présent article s'entendent au sens de toutes constructions nouvelles et de tout changement de destination de constructions existantes.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction
- 1 local de stationnement des vélos d'une surface de 10 m² au moins pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination d'artisanat et d'industrie, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 50 m² de surface de plancher de la construction
- 1 local de stationnement des vélos d'une surface de 10 m² au moins pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination d'entrepôt, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 200 m² de surface de plancher de la construction.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 20 m² de surface de plancher de la construction.
- 1 local de stationnement des vélos d'une surface de 10 m² au moins pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
- 1 local de stationnement des vélos d'une surface de 10 m² au moins pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus.
- 2 arceaux à vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 500 m² de surface de vente.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Les extensions de constructions existantes sont soumises aux règles des constructions nouvelles pour la seule surface additionnelle créée.

ARTICLE Ue 13 – Les espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de toute construction et non affectées à la circulation automobile ou piétonnière doivent faire l'objet d'un aménagement paysager mixant traitement végétal (engazonnement, plantation d'arbres et d'arbustes) et traitement minéral (caillebotis, espaces ludiques, mobilier urbain).

La surface devant faire l'objet d'un traitement paysager représentera une surface d'au moins égale à 10% de la surface du tènement foncier accueillant la construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige

d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking.

Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée. Les stockages de plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les marquant. Ils seront composés d'arbres à haute tige et d'arbustes d'essences locales.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

ARTICLE Ue 14 – Le Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE Ue 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ue 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE « Uf »

La zone Uf correspond à la zone urbaine du village de Farette. Le village de Farette est une petite entité agglomérée comportant du bâti ancien et plus contemporain. Son développement sera limité à son pourtour et à sa densification dans ses dents creuses, afin de conserver et consolider ses caractéristiques de village.

ARTICLE Uf 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute utilisation et occupation du sol non mentionnée à l'article Uf2 est interdite.

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

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les nouvelles constructions, les extensions de constructions existantes et les changements de destination des constructions existantes à condition que la destination finale de la construction soit à vocation :
 - d'habitation ;
 - de commerce ;
 - d'hébergement hôtelier ;
 - d'artisanat à condition qu'il n'engendre pas de nuisances pour le voisinage ;
 - d'exploitation agricole ou forestière ;
 - ou nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- les piscines liées aux habitations existantes
- les annexes des habitations existantes
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à une construction ou aménagement mentionné dans le présent article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment de la destruction, sans qu'il soit fait application des règles suivantes de la zone dans la mesure où sa destination au moment de la destruction est conservée et conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone. Pour des raisons de sécurité, en cas de sinistre directement lié à un aléa d'origine naturelle dans les secteurs étudiés par le PIZ, en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique ne pourra être autorisée que dans le respect de leurs prescriptions relatives.

En zone Uf, dans les secteurs identifiés sur le Plan de synthèse des risques (document 4.2), les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en « z » (P.I.Z.).

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure au rapport de présentation et au plan de zonage.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Uf.

Les constructions visées par l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme et en application de la circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 sont autorisées.

ARTICLE Uf 3 - Accès et voirie

Les accès (y compris servitudes de passage)

Toute construction doit comporter un ou plusieurs accès répondant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voiries

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Les voies privées destinées à être intégrées dans le domaine public, auront les caractéristiques et les équipements suffisants définis par la collectivité.

ARTICLE Uf 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique ou agricole.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Zones d'assainissement autonome

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

Une étude de sol à la parcelle devra être réalisée pour chaque installation d'assainissement non collectif, afin de déterminer précisément la filière à mettre en place conforme à la réglementation en vigueur et validé par le SPANC, et en tout état de cause, le cours d'eau exutoire devra présenter un débit pérenne et suffisamment important pour permettre une dilution acceptable.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE Uf 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Les constructions nouvelles, dont les annexes seront implantées à l'alignement ou à une distance d'au moins 4 mètres de la bordure de l'emprise de la voirie publique.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Constructions principales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (balcon, façade...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.

La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres

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

Non réglementé.

ARTICLE Uf 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Uf 10 - Hauteur maximum des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.

La hauteur maximale est fixée à :

- 9 mètres pour les habitations
- 9 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- 9 mètres pour les constructions à destination de commerce
- 9 mètres pour les constructions à destination d'artisanat
- 15 mètres pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières
- 3 mètres pour les annexes de l'habitation implantées en limite de propriété

ARTICLE Uf 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Architecture et intégration à l'environnement

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'Albertville ainsi qu'une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

La configuration du terrain naturel doit être maintenu dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les constructions sur butes sont interdites.

Façades

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Toitures

Afin de préserver le paysage de toitures, l'implantation sur les terrains doit respecter la prédominance de l'orientation des faîtages et notamment l'orientation perpendiculaire aux courbes de niveaux, le cas échéant.

Les toitures terrasses sont végétalisées.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront à claire-voie, avec ou sans mur bahut. La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètre. Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 1,80 mètre. Les dispositifs brise-vue en matériaux sont interdits. Les haies vives sont préconisées. Les murets traditionnels de pierre devront être préservés et restaurés.

Matériaux et couleurs

La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle. Les menuiseries extérieures y compris volets, portes et portes de garage seront obligatoirement d'aspect bois. Les bois doivent être dans les tons naturels.

Sont interdits :

- les garages et annexes préfabriqués
- les enduits de façade et les menuiseries de couleur blanche
- les menuiseries en matériaux plastiques.

Dispositions diverses

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les coffres extérieurs des climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, seront mises en valeur et protégées. Leur réhabilitation et leur extension devront respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques originelles par un traitement architectural harmonieux.

ARTICLE Uf 12 - Stationnement des véhicules

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

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé :

- 1,5 place de stationnement de véhicule automobile par logement

Pour les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, de commerce, d'artisanat, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction

ARTICLE Uf 13 - Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Tout projet de construction doit comporter un aménagement paysager des abords adapté à la taille des bâtiments.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

ARTICLE Uf 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE Uf 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Uf 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

Les zones AU sont des zones à caractère naturel dominant destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

On distingue deux zones:

- AU
- AUe

Les zones AU et AUe sont des zones dans lesquelles la desserte en équipements à leur périphérie immédiate existe et est de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le règlement de la zone et le cas échéant les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant.

Les zones AU concernent les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- Les Contamines
- Les Prés de la Pierre

La zone AUe concerne la zone destinée à être ouverte à l'urbanisation de La Pachaudière dont la vocation est l'implantation d'activités économiques et d'une aire d'accueil des gens du voyage en application du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) de la Savoie approuvé le 15 mars 2012 par le Préfet.

Les zones AU et AUe sont concernées par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Elles aussi enfin concernées par des prescriptions liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain et de chute de blocs édictées dans le plan d'indexation en Z (P.I.Z.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

Le présent titre III comporte deux parties :

- I : Dispositions applicables aux zones AU
- II : Dispositions applicables à la zone AUe

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES « AU »

Les zones AU sont des zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation dans lesquelles la desserte en équipements à leur périphérie immédiate existe et est de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Le règlement de la zone et le cas échéant les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les zones AU concernent les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, à savoir :

- Les Contamines
- Les Près de la Pierre

Les zones AU sont concernées par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et utilisation du sol non autorisée à l'article AU2 est interdite.

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

Sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve de leur compatibilité avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous réserve du respect des dispositions de l'article L.123-1-5-II-3° du code de l'urbanisme développées ci-après :

- les constructions à destination d'habitation,
- les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- les constructions à destination de bureau
- Les constructions à destination de commerce
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires une construction autorisée dans cet article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment de la destruction et dans le respect de l'intégralité des règles de la présente zone.

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

En application des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure au rapport de présentation et au plan de zonage.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants définis en annexe du présent Plan Local d'urbanisme, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande

d'autorisation d'urbanisme.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone AU.

Les constructions visées par l'article R.111-51 du Code de l'urbanisme et en application de la circulaire UHC/IUH1/26 n° 2003-76 du 17 décembre 2003 sont autorisées.

ARTICLE AU 3 : Accès et voirie

Les nouveaux accès (y compris servitudes de passage) et voiries nouvelles sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'il est défini dans les objectifs du rapport de présentation, du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Les nouveaux accès (y compris servitudes de passage)

Les nouveaux accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

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

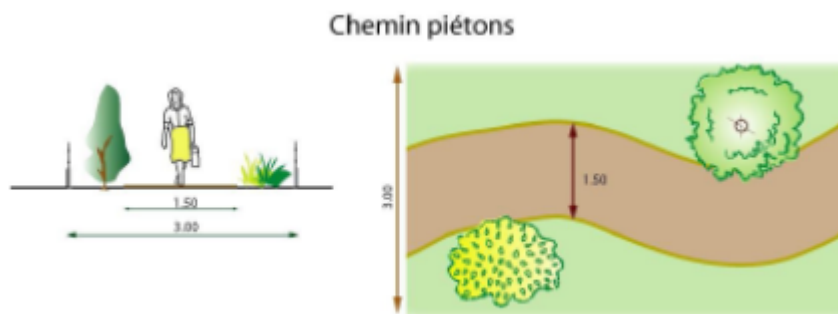
Les voiries nouvelles

Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Afin de ne pas enclaver les futures zones constructibles d'une part et favoriser les espaces traversant d'autre part (voies communicantes), les voies en impasse sont interdites, sauf impossibilité technique appréciée au cas par cas. Les projets devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les cheminements piétons sont obligatoires en complément des voies nouvelles privées ainsi que dans les parkings. Ils auront une largeur minimale d'1,50 mètre et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de tout obstacle pour laisser libre le passage.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètre dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 mètres. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.



Les voiries existantes

Les voies existantes publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE AU 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur et être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif n'est pas autorisé en zone AU.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes ou paraboles communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE AU 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux containers d'ordures ménagères et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Pour la lecture du présent article, sont également considérées comme voies publiques les voies privées desservant plus d'une parcelle.

Les constructions nouvelles, dont les annexes seront implantées avec un recul minimum de 4m par rapport à la limite de l'emprise publique.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.

La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AU10 : Hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres.

ARTICLE AU 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'ALBERTVILLE ainsi qu'une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Architecture et intégration à l'environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Volumes

Les gabarits des constructions sera harmonieux et s'inscrira qualitativement dans le tissu environnant.

Façades

La composition des façades recherchera une harmonie dans le positionnement et les dimensions des percements.

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible. Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Matériaux et couleurs

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les teintes seront soutenues.

Toitures en pente

Les couvertures seront de couleur gris anthracite.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Toitures-terrasses

Elles sont végétalisées.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront à claire-voie, avec ou sans mur bahut. La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètre.

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 1,80 mètre.

Les dispositifs brise-vue interdits. Les haies vives sont préconisées.

Dispositions diverses

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les coffres extérieurs des climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, seront mises en valeur et protégées. Leur réhabilitation et leur extension devront respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques originelles par un traitement

architectural harmonieux.

ARTICLE AU12 : Stationnement des véhicules

Les constructions telles que stipulées au présent article s'entendent au sens de toutes constructions nouvelles et de tout changement de destination de constructions existantes.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé :

- 1,5 place de stationnement de véhicule automobile par logement (nombre arrondi à l'entier supérieur)
- 0,7 place de stationnement de véhicule automobile (nombre arrondi à l'entier supérieur) par logement d'une résidence service (résidence étudiante, senior, tourisme, affaire)
- 1 local de stationnement des vélos pour les opérations de 4 logements et plus. La surface du local de stationnement des vélos est d'au moins 1,5 m² par logement sans être inférieure à 10 m². Il devra être couvert et fermé.
- 1 arceau à vélos accessible depuis l'espace public pour les opérations de 10 logements et à raison d'un arceau tous les 10 logements.

Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier, de bureau, il est exigé :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
- 1 local de stationnement des vélos d'une surface de 10 m² au moins pour toute construction de 500 m² de surface de vente et plus.
- 1 arceau à vélos accessible depuis l'espace public par tranche de 500 m² de surface de vente.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Pour les constructions à destination de résidence service (résidence offrant un minimum de services de type résidence étudiante, senior, affaire), il est exigé 0,7 place de stationnement de véhicule automobile par logement.

Les extensions de constructions existantes et la création de logement dans les constructions existantes sont soumises aux règles des constructions nouvelles pour la seule surface additionnelle créée.

ARTICLE AU 13 : Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées et plantées.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

Pour les constructions à usage d'habitation sur les parcelles non bâties, le tènement de l'opération devra faire l'objet d'aménagements paysagers sur une surface d'au moins 20% de la surface du tènement, en supplément des espaces privatifs extérieurs. Ces espaces plantés devront être aménagés en espaces collectifs (cheminements, stationnements et ouvrage de rétention ne sont pas inclus dans ce pourcentage). Les plantations peuvent aussi être réalisées sous forme de façades et/ou toitures végétalisées.

Chaque logement devra bénéficier d'un espace extérieur privatif (soit de pleine terre, soit terrasse, soit balcon) d'une surface d'au moins 5 m². Ces espaces privatifs devront être conçus comme des espaces à vivre, et ils devront être agencés et traités de façon à limiter les vis-à-vis.

Ces mesures ne s'imposent pas aux changements de destination, réhabilitations et aménagements de bâtiments existants.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

ARTICLE AU 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE AU 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE AU 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « AUe »

La zone AUe est une zone au caractère naturel dominant destinée à être ouverte à l'urbanisation dans laquelle la desserte en équipements à sa périphérie immédiate existe et est de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

La zone AUe de la Pachaudière a pour vocation les activités économiques et la création d'une aire d'accueil des gens du voyage. La définition de l'aire d'accueil est établie par le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) de Savoie approuvé par arrêté préfectoral du 15 mars 2012.

Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation par l'aménageur des équipements de desserte internes.

La zone AUe est concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Cette zone est également concernée par des prescriptions liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain et de chute de blocs édictées dans le plan d'indexation en Z (P.I.Z.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE AUe 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction et utilisation du sol non autorisée à l'article AUe2 est interdite.

ARTICLE AUe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Les constructions décrites au A°) et B°) ci-dessous sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation par l'aménageur des équipements de desserte internes :

A°) Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve du respect des dispositions du paragraphe B°) ci-après :

- les constructions à destination de bureau
- les constructions à destination de commerce
- les constructions à destination d'artisanat à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage
- les constructions à destination d'industrie à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage
- les constructions à destination d'entrepôt à la condition qu'elles ne génèrent pas de nuisance pour le voisinage
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires une construction autorisée dans le présent article
- Les logements de gardiennage incorporés dans le volume de la construction à vocation économique dans la limite de 50 m² de surface de plancher pour une entreprise d'activité économique
- les aménagements, installations et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage (point d'eau, sanitaires, locaux techniques...)

B°) Les constructions à destination de commerce, d'entrepôt, d'artisanat et d'industrie soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) sont autorisées ou interdites comme suit :

Régime ICPE	E: enregistrement	D : Déclaration	DC : Déclaration avec contrôle	A : Autorisation	AS : Autorisation avec servitudes
Zone AUe	autorisées	autorisées	autorisées	autorisées	interdites

Dans les secteurs identifiés sur le Plan de synthèse des risques (document 4.2), les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en « z » (P.I.Z.).

Le long des cours d'eau situés en zone AUE et dans le périmètre d'application du P.P.R.I., une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Le Plan de synthèse des risques (document 4.2) identifie ces cours d'eau et rappelle le périmètre d'application du P.P.R.i.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants définis en annexe du présent Plan Local d'urbanisme, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Aue.

ARTICLE AUE 3 : Accès et voirie

Les nouveaux accès (y compris servitudes de passage) et voiries nouvelles seront conçus de façon à répondre aux besoins des activités économiques de la zone. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Les nouveaux accès (y compris servitudes de passage)

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

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

Les voiries nouvelles

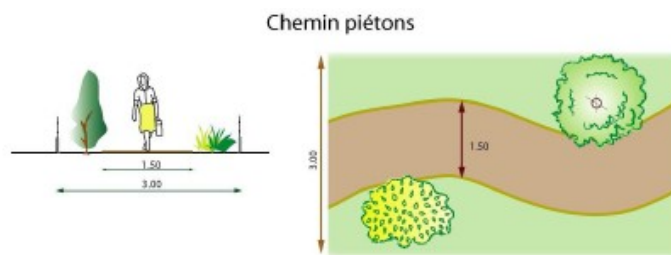
Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Afin de ne pas enclaver les futures zones constructibles d'une part et favoriser les espaces traversants d'autre part (voies communicantes), les voies en impasse sont interdites (sauf impossibilité technique appréciée au cas par cas).

Les éventuelles voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, et notamment ceux de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour. Les voies destinées à être intégrées dans le domaine public, auront les caractéristiques et les équipements suffisants définis par la collectivité.

Les cheminements piétons sont obligatoires en complément des voies nouvelles, privées ainsi que dans les parkings. Ils auront une largeur minimale d'1,50 mètre et devront être accessibles pour les personnes à mobilité réduite. Ces cheminements piétons devront être dégagés de tout obstacle pour laisser libre le passage.

Les cheminements piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1,50 mètre dégagée de tout obstacle et seront intégrés dans une bande plantée d'une largeur minimale de 3 mètres. Ces chemins seront aménagés à leurs extrémités de façon à obstruer les circulations motorisées.



Les voiries existantes

Les voies existantes publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE AUe4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur et être raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées. L'assainissement non collectif n'est pas autorisé en zone AUe.

L'évacuation des eaux usées liées à des exploitations industrielles de la zone AUe dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits. Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Une étude de perméabilité devra être réalisée et il est demandé de tenir compte d'une pluie de fréquence décennale pour le dimensionnement des ouvrages d'infiltration.

Pour les eaux pluviales de toiture, chaque regard de descente d'eau doit être créé avec une décantation de 0,30 mètre.

Pour les eaux pluviales de voirie, chaque grille avaloir doit être créée avec une décantation de 0,30 mètre et être siphonnée.

Le fond des ouvrages d'infiltration doit être situé au maximum à moins 3 mètres du terrain naturel et comporter un massif filtrant de 50 cm d'épaisseur, constitué d'un matériau type 0/40, confiné entièrement dans un géotextile.

Ces prescriptions sont à respecter impérativement et les ouvrages sont à entretenir et/ou purger

périodiquement (2x/an pour les regards de décantation et 1x/an pour les ouvrages d'infiltration) afin de préserver les réseaux et la ressource en eau potable.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales, ainsi qu'une demande aux services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Les immeubles collectifs doivent être équipés d'antennes ou paraboles communes auxquelles les différents logements seront raccordés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE AUe 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT et aux abris des containers à déchets.

Les constructions nouvelles, dont les annexes sont implantées à une distance d'au moins égale à 7 mètres de la bordure de l'emprise de la voirie.

ARTICLE AUe 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative égale au moins à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m. La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres.

ARTICLE AUe 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE AUe 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE AUe 10 : Hauteur maximale des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, hormis les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.

La hauteur maximale des constructions à usage de bureau, commerce, d'entrepôt, d'industrie, d'artisanat, est fixée à 25 mètres.

La hauteur maximale des aménagements, installations et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage (point d'eau, sanitaires...) est fixée à 5 mètres.

ARTICLE AUe 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Charte paysagère et consultance architecturale

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'ALBERTVILLE ainsi qu'une consultance architecturale destinées à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

Architecture et intégration à l'environnement

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

L'implantation et l'architecture des constructions neuves devront privilégier les effets de continuité du point de vue des gabarits et des séquences urbaines.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale.

Le projet architectural opéré dans un esprit d'expérimentation et d'innovation, devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Implantation

Les locaux techniques seront regroupés à l'arrière des bâtiments. Le stationnement ne se développera pas seulement en front de bâtiment, mais sur ses façades latérales.

Volumes

Les bâtiments seront compacts. Au delà de 30 mètres de long, les volumes comporteront des décrochés.

Façades

La façade commerciale avant sera traitée avec qualité. Un soubassement de rez-de-chaussée sera recherché. Les entrées de bâtiment seront marquées et mises en valeur.

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Toitures

Les capteurs solaires sont autorisés.
Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront à claire-voie, avec ou sans mur bahut. La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètres.

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 2,50 mètres.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au règlement local de publicité.

Dispositions diverses

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

ARTICLE AUe 12 : Stationnement des véhicules

Les constructions telles que stipulées au présent article s'entendent au sens de toutes constructions nouvelles et de tout changement de destination de constructions existantes.

Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Le stationnement des véhicules et des cycles doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.

Pour les constructions à destination de bureau, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction
- 1 local de stationnement des vélos d'une surface de 10 m² au moins pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination d'artisanat et d'industrie, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 50 m² de surface de plancher de la construction
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de surface de plancher et plus. Il devra être couvert et fermé.

Pour les constructions à destination d'entrepôt, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 200 m² de surface de plancher de la construction

Pour les constructions à destination de commerce, il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile pour 25 m² de surface de plancher de la construction. Toutefois, les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
- 1 local de stationnement des vélos d'au moins 10 m² pour toute construction de 500 m² de vente et plus. Il devra être couvert et fermé.
- 2 arceaux à vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 500 m² de surface de vente.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le stationnement des véhicules automobiles et des cycles répondra aux besoins de la construction projetée.

Les extensions de constructions existantes sont soumises aux règles des constructions nouvelles pour la seule surface additionnelle créée.

Si un projet de construction nécessite plus de 100 places de stationnement, il ne sera admis que 100 places par niveau, c'est-à-dire que le projet de construction devra comporter des aires de stationnement en silos ou souterraines.

ARTICLE AUe 13 : Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction et non affectées à la circulation automobile ou piétonnière doivent faire l'objet d'un aménagement paysager mixant traitement végétal (engazonnement, plantation d'arbres et d'arbustes) et traitement minéral (caillebotis, espaces ludiques, mobilier urbain).

La surface devant faire l'objet d'un traitement paysager représentera une surface d'au moins égale à 10% de la surface du tènement foncier accueillant la construction.

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre de moyenne tige d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking.

Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service seront traités en bande plantée. Les stockages de plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les marquant.

Les bassins d'eaux pluviales seront intégrés dans un espace vert paysager, et plantés d'arbres et arbustes. Les bassins seront enherbés et plantés.

La périphérie de l'aire d'accueil des gens du voyages sera paysagée. La plantation de haies végétales est exigée sur cette périphérie. L'aménagement paysager interne à l'aire d'accueil des gens du voyage sera de qualité.

ARTICLE AUe 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE AUe 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE AUe 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

La zone A recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle englobe les espaces et les sites d'exploitation agricole.

La zone A concerne les espaces agricoles des Hauts de Conflans, de la Plaine de Conflans, les limites communales nord ouest. La zone A préserve et met en valeur le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone, seules sont autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, adduction d'eau potable, assainissement des eaux usées etc...).

La zone A est concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictees par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Elles sont également concernées par des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques de canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression. Elles sont enfin concernées par des prescriptions liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain et de chute de blocs édictées dans le plan d'indexation en Z (P.I.Z.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute utilisation et occupation du sol non mentionnée à l'article A 2 est interdite.

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

En zone A, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, y compris—logements de fonction à la condition qu'ils soient intégrés ou accolés aux bâtiments d'exploitation agricole et que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 120 m²
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ou à toute autre construction ou aménagement mentionné dans le présent article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment de la destruction, sans qu'il soit fait application des règles suivantes de la zone dans la mesure où sa destination au moment de la destruction est conservée et conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- pour des raisons de sécurité, en cas de sinistre directement lié à un aléa d'origine naturelle dans les secteurs étudiés par le PIZ ou le PPRi, en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique ne pourra être autorisée que dans le respect de leurs prescriptions respectives.
- l'extension des habitations existantes à condition :
 - que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
 - d'être limitée à 25 % de la surface de plancher existante cumulée (y compris les mazots)

à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme (cette extension de 25 % de la surface existante à cette date est valable une seule fois et est non renouvelable).

- Sur chaque tènement est autorisée la construction, à compter de la date d'approbation du PLU, de deux annexes et d'une piscine.
Chaque annexe est limitée à une surface de 20m².
La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Toutefois, les occupations et utilisations du sol autorisées en zones A ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- dans les secteurs exposés aux risques naturels et technologiques, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions particulières édictées;
- les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles présentant un potentiel agronomique, économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

En zones A, dans les secteurs identifiés sur le Plan de synthèse des risques (document 4.2), les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en « z » (P.I.Z.) et le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.).

En zones A, dans les secteurs traversés par les canalisations de gaz naturel de GDF identifiées au Plan de synthèse des risques (document 4.2), et faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, la servitude pourra donner lieu à des interdictions ou des prescriptions.

En zones A, le long des cours d'eau du Nant Pottier et du Chiriac conformément au P.P.R.i., une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 m (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle ou de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant etc...).

En zones A, le long des autres cours d'eau (autres que ceux du Nant Pottier et du Chiriac) situés dans le périmètre d'application du P.P.R.I. , une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Le Plan de synthèse des risques (document 4.2) identifie ces cours d'eau et rappelle le périmètre d'application du P.P.R.i.

Dans le périmètre de la zone humide de l'Arlandaz identifié au plan de zonage, toute construction et tout aménagement de sol (affouillement, exhaussement, drainage, ...) sont interdits.

Dans le périmètre de l'espace de fonctionnalité de la zone humide de l'Arlandaz identifié au plan de zonage, les constructions et aménagements ne seront autorisés que si ils présentent des caractéristiques ne perturbant pas l'alimentation de la zone humide qualitativement et quantitativement.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure au rapport de présentation et au plan de zonage.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zones A.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants définis en annexe du présent Plan Local d'urbanisme, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

Les accès (y compris servitudes de passage)

Toute construction doit comporter un ou plusieurs accès répondant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voiries

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Les voies privées destinées à être intégrées dans le domaine public, auront les caractéristiques et les équipements suffisants définis par la collectivité.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique ou agricole.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Zones d'assainissement collectif

L'évacuation des eaux usées liées à des exploitations agricoles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié, conformément à la réglementation en vigueur. Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Zones d'assainissement autonome

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

Une étude de sol à la parcelle devra être réalisée pour chaque installation d'assainissement non collectif, afin de déterminer précisément la filière à mettre en place conforme à la réglementation en vigueur et validé par le SPANC, et en tout état de cause, le cours d'eau exutoire devra présenter un débit pérenne et suffisamment important pour permettre une dilution acceptable.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou

communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

En zone A, les constructions seront implantées à une distance d'au moins 4 mètres de la bordure de l'emprise de la voirie publique.

Hors agglomération, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Constructions principales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Annexes aux exploitations agricoles et forestières :

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.

La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres

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 maximum des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.

La hauteur maximale est fixée à :

- 9 mètres pour les habitations
- 9 mètres pour les constructions à destination d'artisanat
- 15 mètres pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières
- 3 mètres pour les annexes de l'habitation implantées en limite de propriété

ARTICLE A 11 – L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Architecture et intégration à l'environnement

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'Albertville ainsi qu'une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les constructions sur bute sont interdites.

Façades

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Toitures

Afin de préserver le paysage de toitures, l'implantation des constructions sur les terrains doit respecter la prédominance de l'orientation des faîtages et notamment l'orientation perpendiculaire aux courbes de niveaux, le cas échéant.

Les toitures terrasses sont végétalisées.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront à claire-voie, avec ou sans mur bahut. La hauteur de

celui-ci est limitée à 0,60 mètre.

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 1,80 mètre.

Les dispositifs brise-vue en matériaux sont interdits. Les haies vives sont préconisées.

Les murets traditionnels de pierre devront être préservés et restaurés.

Matériaux et couleurs

La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle.

Les enduits de façade et les menuiseries de couleur blanche sont interdits.

Les matériaux et couleurs des hangars d'exploitation agricole devront ne pas nuire à la qualité de l'environnement paysager.

Dispositions diverses

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les coffres extérieurs des climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, seront mises en valeur et protégées. Leur réhabilitation et leur extension devront respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques originelles par un traitement architectural harmonieux.

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.

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

Tout projet de construction doit comporter un aménagement paysager des abords adapté à la taille des bâtiments.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE A 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES « N »

La zone N regroupe les zones naturelles et forestières, et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique
- à protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- à protéger pour conserver leur caractère naturel.

On distingue trois types de zones naturelles :

- la zone N
- la zone Nh
- la zone Np

La zone N couvre les vastes espaces naturels des Hauts de Conflans, de la forêt de Rhône, des franges communales nord ouest et des berges de l'Arly et de l'Isère ainsi que la zone de captage d'eau de la Plaine de Conflans.

La zone Nh est présente sur les Hauts de Conflans, Elle correspond aux hameaux, groupements de constructions constituant des ensembles de faible développement dans l'espace rural. Ce sont des micro-zones ou des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des aménagements et extensions limitées des constructions existantes sont autorisés à la condition qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

La zone Np est une zone naturelle délimitant les parcs, cimetières, jardins familiaux, campings du territoire communal. Dans les zones Np de taille et de capacité d'accueil limitées sont autorisées certaines constructions sous certaines conditions.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, adduction d'eau potable, assainissement des eaux usées etc...).

Cette zone est concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques naturels d'inondation telles qu'édictées par le plan de prévention des risques d'inondation (P.P.R.I.). Elle est également concernée par des servitudes d'utilité publique liées aux risques technologiques de canalisation de transport de gaz naturel sous haute pression. Elle est enfin concernée par des prescriptions liées aux risques d'inondation, de glissement de terrain et de chute de blocs édictées dans le plan d'indexation en Z (P.I.Z.). Ces risques sont reportés dans le plan n°4-2 intitulé plan de synthèse des risques.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute utilisation et occupation du sol non mentionnée à l'article N2 est interdite.

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

En zone N, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ou à toute

- autre construction ou aménagement mentionné dans le présent article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment de la destruction, sans qu'il soit fait application des règles suivantes de la zone dans la mesure où sa destination au moment de la destruction est conservée et conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- pour des raisons de sécurité, en cas de sinistre directement lié à un aléa d'origine naturelle dans les secteurs étudiés par le PIZ ou le PPRi, en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique ne pourra être autorisée que dans le respect de leurs prescriptions respectives.
- l'extension des habitations existantes à condition :
 - que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
 - d'être limitée à 25 % de la surface de plancher existante cumulée (y compris les mazots) à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme (cette extension de 25 % de la surface existante à cette date est valable une seule fois et est non renouvelable).
- Sur chaque tènement est autorisée la construction, à compter de la date d'approbation du PLU, de deux annexes et d'une piscine.
Chaque annexe est limitée à une surface de 20m².
La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

En zone Nh, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement et le changement de destination des constructions existantes dans leur volume existant à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme à condition :
 - que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
 - que la destination finale des constructions soit à vocation :
 - d'habitation
 - de commerce
 - d'hébergement hôtelier
 - d'artisanat à condition qu'il n'engendre pas de nuisances pour le voisinage
 - d'exploitation agricole ou forestière
 - nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- l'extension des constructions existantes à condition :
 - que les travaux n'aient pas pour effet de nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
 - d'être limitée à 25 % de la surface de plancher existante cumulée (y compris les mazots) à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme (cette extension de 25 % de la surface existante à cette date est valable une seule fois et est non renouvelable)
 - que la destination des extensions soit à vocation :
 - d'habitation
 - de commerce
 - d'hébergement hôtelier
 - d'artisanat n'engendrant pas de nuisances pour le voisinage
 - d'exploitation agricole ou forestière
 - nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- les piscines liées aux habitations existantes
- sur chaque tènement est autorisée la construction, à compter de la date d'approbation du PLU, de deux annexes et d'une piscine.
Chaque annexe est limitée à une surface de 20m².
La totalité d'une annexe ou d'une piscine devra être implantée dans un périmètre de 30m autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas

atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ou à toute autre construction ou aménagement mentionné dans le présent article
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment de la destruction, sans qu'il soit fait application des règles suivantes de la zone dans la mesure où sa destination au moment de la destruction est conservée et conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- pour des raisons de sécurité, en cas de sinistre directement lié à un aléa d'origine naturelle dans les secteurs étudiés par le PIZ ou le PPRi, en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique ne pourra être autorisée que dans le respect de leurs prescriptions relatives.

En zone Np, sont seules autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière strictement liées à l'entretien des sites ou à l'activité des jardins familiaux ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les exhaussements et affouillements des sols s'ils sont nécessaires à l'activité agricole ou à toute autre construction ou aménagement mentionné dans cet article ;
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre depuis moins de dix ans et régulièrement édifié est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment de la destruction, sans qu'il soit fait application des règles suivantes de la zone dans la mesure où sa destination au moment de la destruction est conservée et conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone
- les terrains de camping et de caravanage y compris les constructions liées à leur fonctionnement et à leur activité
- les constructions liées à la pratique sportive et aux activités de loisirs
- les constructions nécessaires à la gestion des cimetières.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol autorisées en zones N, Nh et Np ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :

- dans les secteurs exposés aux risques naturels et technologiques, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions particulières édictées;
- les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles présentant un potentiel agronomique, économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

En zones N, Nh et Np dans les secteurs identifiés sur le Plan de synthèse des risques (document 4.2), les constructions et installations sont soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte des risques naturels tels qu'ils ont été inventoriés et définis dans le Plan d'Indexation en « z » (P.I.Z.) et le Plan de Prévention des Risques d'inondation (P.P.R.i.).

En zones N, Nh et Np dans les secteurs traversés par les canalisations de gaz naturel de GDF identifiées au Plan de synthèse des risques (document 4.2), et faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, la servitude pourra donner lieu à des interdictions ou des prescriptions.

En zones N, Nh et Np le long des cours d'eau du Nant Pottier et du Chiriac conformément au P.P.R.i., une zone « non aedificandi » de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Cette bande de recul peut être éventuellement réduite à 4 m (mais pas en deçà) pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risques d'érosion, d'embâcle ou de débordement (berges non érodables, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant etc...).

En zones N, Nh et Np le long des autres cours d'eau (autres que ceux du Nant Pottier et du Chiriac) situés dans le périmètre d'application du P.P.R.I. , une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Le Plan de synthèse des risques (document 4.2) identifie ces cours d'eau et rappelle le périmètre d'application du P.P.R.i.

Dans le périmètre de la zone humide de l'Arlandaz identifié au plan de zonage, toute construction et tout aménagement de sol (affouillement, exhaussement, drainage, ...) sont interdits.

Dans le périmètre de l'espace de fonctionnalité de la zone humide de l'Arlandaz identifié au plan de zonage, les constructions et aménagements ne seront autorisés que si ils présentent des caractéristiques ne perturbant pas l'alimentation de la zone humide qualitativement et quantitativement.

Toute autorisation pourra être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

- de quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs;
- d'éléments du paysage.

La liste de ces éléments figure au rapport de présentation et au plan de zonage.

Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants définis en annexe du présent Plan Local d'urbanisme, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zones N, Nh et Np.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie

Les accès (y compris servitudes de passage)

Toute construction doit comporter un ou plusieurs accès répondant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les voiries

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères, ainsi qu'aux opérations qu'elles doivent desservir, avec un minimum de 3 m d'emprise circulaire pour les voies à sens unique de circulation ou avec un minimum de 5 m d'emprise circulaire pour les voies à double sens de circulation.

Les voies privées destinées à être intégrées dans le domaine public, auront les caractéristiques et les équipements suffisants définis par la collectivité.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement des eaux usées

Le « Schéma Directeur d'Assainissement » détermine le zonage d'assainissement du territoire au sens de la loi sur l'eau et définit à l'intérieur de chaque zone identifiée les solutions techniques les mieux

adaptées à la gestion des eaux usées d'origine domestique ou agricole.

Toute construction, installation nouvelle, réhabilitation ou aménagement par changement de destination doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales, et satisfaire la réglementation locale en vigueur.

Zones d'assainissement collectif

L'évacuation des eaux usées liées à des exploitations agricoles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié. Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Zones d'assainissement autonome

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

Une étude de sol à la parcelle devra être réalisée pour chaque installation d'assainissement non collectif, afin de déterminer précisément la filière à mettre en place conforme à la réglementation en vigueur et validé par le SPANC, et en tout état de cause, le cours d'eau exutoire devra présenter un débit pérenne et suffisamment important pour permettre une dilution acceptable.

Eaux de drainage des terrains

Le rejet des eaux de drainage des terrains ou des constructions dans les réseaux unitaires ou communaux sont strictement interdits.

Toutefois, le rejet de ces eaux peut-être autorisé ou imposé lorsqu'il conduit à la réduction des mouvements de terrain, sous conditions de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet.

Eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure (art. 640 et 641 du Code Civil).

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être obligatoirement compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Le rejet dans le milieu naturel est privilégié.

Si la nature du terrain ne le permet pas, le rejet de ces eaux peut-être autorisé sous conditions :

- de stockage des eaux et de régulation du débit de rejet vers le réseau public de collecte des eaux pluviales,
- d'une validation par les services concernés.

Autres réseaux : Électricité, Téléphone, Numérique

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

Les réseaux aériens existants dans les voies seront au fur et à mesure des travaux de réfection et de renouvellement remplacés par des câbles souterrains ou le cas échéant par des conduites fixées sur les façades et adaptées à l'architecture.

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité, de téléphone et les réseaux numériques doivent être enterrés.

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Ordures ménagères

Les dispositions relatives à la collecte des ordures ménagères décrites dans la notice des déchets figurant en annexe du rapport de présentation du P.L.U. devront être respectées.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

En zone N, les constructions seront implantées à une distance d'au moins 4 mètres de la bordure de l'emprise de la voirie publique.

En zone Nh, la distance d'implantation des extensions de constructions existantes par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée.

Hors agglomération, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.

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

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux postes de transformation d'énergie électrique MT-BT.

Constructions principales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

Les bâtiments annexes pourront être implantés sur limite séparative sous réserve d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres au droit de cette limite ou en retrait minimum de 2 m.

La longueur totale des façades des annexes non contiguës au bâtiment principal bordant la limite d'une propriété privée ne dépassera pas 7 mètres

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 maximum des constructions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment, hormis ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures jusqu'au sol naturel avant travaux en cas de remblai ou déblai.

La hauteur maximale est fixée à :

- 9 mètres pour les habitations
- 9 mètres pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier
- 9 mètres pour les constructions à destination de commerce
- 9 mètres pour les constructions à destination d'artisanat
- 3 mètres pour les constructions de logements de gardiennage en zone Np
- 15 mètres pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières
- 5 mètres pour les annexes de l'habitation avec une limite de 3 mètres si elles sont implantées en limite de propriété

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Architecture et intégration à l'environnement

Ont été mis en place un cahier d'architecture de la ville d'Albertville ainsi qu'une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Elles permettent de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration des constructions dans le paysage.

La configuration du terrain naturel doit être maintenu dans son ensemble : les mouvements de terre importants tendant à créer un relief artificiel sont proscrits, sauf cas de nécessité démontrée. La meilleure adaptation au terrain naturel devra donc être recherchée afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les constructions sur butes sont interdites.

Façades

Les locaux techniques devront faire partie intégrante des bâtiments.

Toitures

Afin de préserver le paysage de toitures, l'implantation sur les terrains doit respecter la prédominance de l'orientation des faitages et notamment l'orientation perpendiculaire aux courbes de niveaux, le cas échéant.

Les toitures terrasses sont végétalisées.

Les capteurs solaires sont autorisés.

Clôtures

Quand elles seront envisagées, les clôtures seront à claire-voie, avec ou sans mur bahut. La hauteur de celui-ci est limitée à 0,60 mètre. Dans tous les cas, la hauteur maximale totale admise sera de 1,80 mètre. Les dispositifs brise-vue en matériaux sont interdits. Les haies vives sont préconisées. Les murets traditionnels de pierre devront être préservés et restaurés.

Matériaux et couleurs

La couleur des matériaux de couverture se rapprochera de celle de l'ardoise naturelle. Les menuiseries extérieures y compris volets, portes et portes de garage seront obligatoirement d'aspect bois. Les bois doivent être dans les tons naturels.

Sont interdits :

- les garages et annexes préfabriqués
- les enduits de façade et les menuiseries de couleur blanche
- les menuiseries en matériaux plastiques.

Dispositions diverses

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture.

Les coffres extérieurs des climatiseurs devront être intégrés au corps du bâtiment, non visibles depuis la voie publique et ne présenter aucune nuisance pour le voisinage.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les constructions repérées au plan de zonage comme élément remarquable, seront mises en valeur et protégées. Leur réhabilitation et leur extension devront respecter et mettre en valeur leurs caractéristiques originelles par un traitement

architectural harmonieux.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules

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

ARTICLE N 13 - Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Tout projet de construction doit comporter un aménagement paysager des abords adapté à la taille des bâtiments.

En application de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, les végétaux repérés au plan de zonage comme élément remarquable, devront être mis en valeur et protégés.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 16 – Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

LEXIQUE

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.

Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement

Creusement.

Alignement

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

Annexe

Construction de faibles dimensions qui n'est affectée ni à l'habitation, ni à une activité commerciale, industrielle ou professionnelle et dépendant fonctionnellement d'un bâtiment principal. Un garage, un abri de jardin, un local poubelle, une remise, un hangar, une cave, un abri fermé, un bûcher, un atelier familial, un galetas, un mazot, un cellier... sont des annexes possibles d'une habitation.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Changement de destination

Modification de l'affectation d'une construction existante. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme définit neuf destinations des constructions :

1. l'habitation
2. l'hébergement hôtelier
3. les bureaux
4. le commerce
5. l'artisanat
6. l'industrie
7. l'exploitation agricole ou forestière
8. l'entrepôt
9. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le changement de destination se produit lorsqu'une construction existante passe d'une des neuf catégories à une autre de ces catégories.

Clôture à claire-voie

Clôture à jour, qui présente des vides (grillage, treillage...).

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

Coefficient d'occupation des sols (C.O.S)

Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m²) de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par la surface (m²) du terrain à bâtir.

Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir.

Surface du terrain x C.O.S. = surface maximale de plancher à construire

Déblai

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

Destination

L'article R.123-9 du code de l'urbanisme définit neuf destinations des constructions :

1. l'habitation
2. l'hébergement hôtelier

3. les bureaux
4. le commerce
5. l'artisanat
6. l'industrie
7. l'exploitation agricole ou forestière
8. l'entrepôt
9. les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Égout de toiture

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Sont pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol : les débords et surplombs, les balcons, les locaux annexes et les rampes d'accès extérieures. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol : les terrasses de plain-pied, les aires de stationnements extérieures non couvertes, les éléments de modénature, tels que les bandeaux, les corniches ou de simples débords de toiture, sans encorbellement ni poteaux de soutien.

Exhaussement

Action d'augmenter, de surélever

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Filtre urbain

Dispositif constructif assurant la continuité entre deux bâtiments.

Habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs sont des constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

Hauteur

La hauteur "plafond" mesure la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus élevé du bâtiment y compris la toiture, les ouvrages techniques tels que paratonnerres, appareils d'ascenseurs, locaux techniques d'ascenseur, cheminées, dispositifs de ventilation...

Installations classées

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont réglementées par le code de l'environnement. Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées. Il existe six niveaux de classement :

1. NC : non classé
2. D : déclaration
3. DC : déclaration avec contrôle
4. A : autorisation
5. AS : autorisation avec servitudes
6. E : enregistrement

Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)

Les limites séparatives latérales ou fond de parcelle sont les limites qui aboutissent sur la limite de référence des parcelles voisines.

En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures.

Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

Locaux techniques

Les locaux techniques sont des locaux contenant les centrales de climatisation, les postes de transformation d'énergie électrique, les groupes de fabrication de froid, les locaux contenant les compresseurs de déchets.

Logement collectif

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

Marge de recul

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Polygone d'implantation

Il s'agit d'emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

Remblai

Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Résidence service

Résidence offrant un minimum de services : résidence étudiante, senior, affaire

Saillie

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

Surface de Plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1.80m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Terrain

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire. Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.