

COMMUNE DE BARBERAZ



Département de la Savoie

Plan Local d'Urbanisme



4.1 Règlement écrit



Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 30 mars 2015

Mis à l'enquête publique par arrêté du Maire du 4 août 2015

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 26 novembre 2015

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Barberaz

<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA</u>	4
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB</u>	12
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UC</u>	22
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UD</u>	32
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE</u>	42
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UEQ</u>	50
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UT</u>	57
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU <i>INDICÉES</i></u>	60
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A</u>	71
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N</u>	79
<u>ANNEXE N°1 - GLOSSAIRE</u>	86

Dispositions applicables à la zone Ua

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

La zone Ua correspond à un tissu urbain ancien regroupant habitat, équipements publics et activités non nuisantes.

Article Ua 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'industrie,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt.

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Constructions patrimoniales repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU
Propriété Monplaisir (bâtiment et mur) : la démolition est interdite.

Article Ua 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les commerces et artisanats dès lors qu'elles sont compatibles au caractère de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, au sens de l'article L.511-1 du Code de l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles, liées et nécessaires à la vie du quartier.

Les programmes significatifs de plus de 600 m² de surface de plancher et/ou à partir du 6^{ème} logement intégreront un minimum de 35% de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction.

Article Ua 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche...).

3.2 Voirie

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

La largeur de plateforme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Ua 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article Ua 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article Ua 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication contraire mentionnée au plan ou dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, si elles existent, les constructions nouvelles (y compris les annexes) pourront s'implanter en limite par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

Article Ua 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantés en tout point jusqu'en limite séparative.
- Les piscines doivent respecter un recul de 3 mètres à partir du bord du bassin par rapport aux limites séparatives.

Article Ua 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans Objet.

Article Ua 9 – Emprise au sol

Sans Objet.

Article Ua 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).

Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres en tout point.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres en tout point.

Article Ua 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs situations ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. Dispositions particulières

Mouvements de terrains

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente.

Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50 mètre par rapport au terrain naturel en tout point de la construction, de plus leur végétalisation est obligatoire. Les enrochements cyclopéens des talus, en particulier les caissons béton sont interdits.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 mètres sur une largeur maximale de 5,50 mètres.

Caractère et expression des façades

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs pour les façades ne doivent pas être vives. La nuance de teinte devra être précisée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Toute modification de façades devra faire l'objet d'une demande préalable en Mairie.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect que s'harmonise avec celui des façades.

Les dispositifs de climatisation doivent être intégrés au mieux à la façade et doivent être le moins visible possible depuis les voies alentours.

Les transformateurs (à caractère privé) devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments.

Toiture - couverture :

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles comportent un dispositif écologiquement performant.

Dans le cas de toitures à 2 pans, la pente de toit doit être comprise entre 50 % et 100%.

Pour les annexes :

- La pente des toitures à deux pans n'est pas réglementée.

- Les toitures à un pan sont autorisées uniquement pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Les débords de toiture seront proportionnés au volume de bâtiment.

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate à l'exception de la réfection à l'identique et l'extension de la toiture existante.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

Énergies renouvelables :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les capteurs solaires :

L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Les pompes à chaleurs :

Elles devront être dissimulées autant que possible.

Constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Garantir le respect de la volumétrie existante (les extensions sont interdites).

Garantir le respect de la modénature.

Préserver les détails architecturaux :

- Propriété Monplaisir (bâtiment et mur) : enduits de tons clairs, encadrements en pierre des fenêtres, toiture d'ardoise sombre.

Article Ua 12 – Stationnement

12.1 Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée. Dans le cas d'une extension, le nombre de places exigées résultera uniquement de la surface de plancher supplémentaire. Dans le cas d'un changement de destination, le nombre de places résultera de la surface totale.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

12.2 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Habitations	Une place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 1,50 place par logement, dont 50 % au minimum seront dans le volume principal pour les constructions nouvelles.
Commerces et artisanat	Une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre et une place pour 10 m ² de salle de restaurant. Pour les hôtels-restaurants, les normes précédentes ne sont pas cumulatives.
Bureaux	Une place de stationnement pour 20 m ² de surface de plancher.
Equipements publics, services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none">- de leur nature ;- du taux et du rythme de leur fréquentation ;- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ;- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public, sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.3 Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés

Pour les constructions suivantes, un local ou des emplacements réservés doivent être aménagés pour stationner les deux roues :

Constructions à destination d'habitation	1,5 place pour 70 m ² de surface de plancher.
Bureaux et artisanat	1 place pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerces	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, non compris les réserves.
Pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les établissements scolaires, d'enseignements supérieurs et de formation, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.	

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les constructions à destination d'habitation (à l'exception des logements individuels), de commerce, de bureaux accueillant du public, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

Destination	Nombre d'arceaux (1 arceau = 2 places)
Habitation (stationnement visiteurs)	Un minimum de 1 arceau, à raison de 1 arceau pour 10 logements.
Bureaux (ERP)	Un minimum de 1 arceau. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Commerce	Un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m ² de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Services publics ou d'intérêt collectif	Un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrant des principes différents.

Article Ua 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être aménagées en espaces verts et entretenues.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du CU qui précise notamment que le classement interdit tout défrichement, changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE Ua 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ua 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

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

Dispositions applicables à la zone Ub

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone Ub correspond à des secteurs d'habitat collectif de forte densité avec les services, équipements ou activités compatibles avec cette destination.

Le sous-secteur Ubc correspond au centre-bourg de Barberaz.

L'indice « z » met en évidence les secteurs soumis à des risques d'inondations.

Article Ub 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est:

- L'industrie,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt.

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Sont interdit le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de ces secteurs humides.

Une bande de sécurité est identifiée sur les plans de zonage par une trame spécifique (quartier de la Madeleine), due à la présence d'une digue le long de La Leysse en rive gauche. Dans cette zone, s'applique un principe général d'inconstructibilité (ni construction, ni remblai), sauf éléments spécifiques qui seront examinés par la DDT.

Article Ub 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Dans une bande de 50 m à partir du pied extérieur des digues, tout projet doit faire l'objet d'un traitement au cas par cas par les services de la DDT.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Ne sont autorisés que les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités aux documents graphiques devront être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L123.1.5 II 4° du Code de l'Urbanisme

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition de respecter un minimum de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction par programme tel qu'indiqué sur le plan de zonage. Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation. Ce pourcentage s'applique au nombre de logements et aux mètres carrés de surface de plancher. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Dans les bandes de 200 mètres situées de part et d'autre des axes de transports bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté interministériel du 6 octobre 1978) : VRU, RN 6, RD 5, RD 201, voie ferrée CULOZ-MODANE.

2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Les commerces et artisanats dès lors qu'ils sont compatibles au caractère de la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, au sens de l'article L.511-1 du Code de l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles, liées et nécessaires à la vie du quartier.

Les programmes significatifs de plus de 600 m² de surface de plancher et/ou à partir du 6^{ème} logement intégreront un minimum de 35% de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction.

Article Ub 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemples accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche...).

3.2 Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Article Ub 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article Ub 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article Ub 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

En Ubc, les transformateurs et les containers à ordures ménagères devront être intégrés aux bâtiments.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Sauf indication contraire mentionnée au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, si elles existent, les constructions nouvelles (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

En Ubc, les constructions nouvelles pourront s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques.

Article Ub 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre. Ne sont également pas pris en compte les infrastructures ne dépassant pas le sol de plus de 60 cm.

En Ubc, l'implantation des bâtiments publics et des points d'apport volontaires est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les constructions en tout point peuvent s'implanter à une distance de 4 mètres des limites séparatives.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Les annexes isolées pourront être implantées en tout point :

- soit en respectant la disposition précédente;
- soit en limite de propriété à condition sur cette limite, leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres et la longueur de la façade n'excède pas 6 mètres.

Les piscines doivent respecter un recul de 3 mètres à partir du bord du bassin par rapport aux limites séparatives.

Article Ub 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum entre elles.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Les annexes, nécessairement isolées, doivent respecter un recul de 2 mètres minimum entre elles.

En Ubc, les annexes doivent être accolées au volume principal.

Article Ub 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article Ub 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).

Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

La hauteur des constructions est limitée à 17 mètres en tout point.

Les programmes de logements comportant au minimum 35% de logements locatifs sociaux définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction peuvent bénéficier d'une majoration de 30%.

Les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique supérieure aux normes en vigueur ou alimentées à partir d'équipements performants de production énergétique renouvelable supérieure aux normes en vigueur ou de récupération supérieure aux normes en vigueur peuvent bénéficier d'une majoration de 20%.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Article Ub 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs situations ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. Dispositions particulières

Mouvements de terrains (sauf en Ubc)

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente.

Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50 mètre par rapport au terrain naturel en tout point de la construction, de plus leur végétalisation est obligatoire. Les enrochements cyclopéens des talus, en particulier les caissons béton sont interdits.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 mètres sur une largeur maximale de 5,50 mètres.

Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs pour les façades ne doivent pas être vives. La nuance de teinte devra être précisée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Toute modification de façades devra faire l'objet d'une demande préalable en Mairie.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect que s'harmonise avec celui des façades.

Les dispositifs de climatisation doivent être intégrés au mieux à la façade et doivent être le moins visible possible depuis les voies alentours.

Les transformateurs (à caractère privé) devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments.

Toiture – couverture :

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles comportent un dispositif écologiquement performant.

Dans le cas de toitures à 2 pans, la pente de toit doit être comprise entre 50 % et 100 %.

Pour les annexes :

- La pente des toitures à deux pans n'est pas réglementée.

- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Les débords de toiture seront proportionnés au volume de bâtiment.

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate à l'exception de la réfection à l'identique et l'extension de toiture existante.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

Les dispositifs liés au confort thermique devront être dissimulés.

Énergies renouvelables :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Les dispositifs de production d'énergie à partir d'énergie solaire devront être dissimulés.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

En **Ubc**, les clôtures ne sont pas réglementées.

Article Ub 12 – Stationnement

12.1 Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

12.2 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Habitations	Une place de stationnement par tranche de 70 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 1 par logement, dont 75 % seront couvertes. En Ubc , 75% seront intégrées au bâtiment.
Commerces, artisanat et bureaux	Une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre et une place pour 10 m ² de salle de restaurant. Pour les hôtels-restaurants, les normes précédentes ne sont pas cumulatives.
Equipements publics, services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ; - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public, sera définie dans chaque cas en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.3 Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés

Pour les constructions suivantes, un local ou des emplacements réservés doivent être aménagés pour stationner les deux roues :

Constructions à destination d'habitation	2 places pour 70 m ² de surface de plancher.
Bureaux et artisanat	1 place pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerces	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, non compris les réserves.
Pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les établissements scolaires, d'enseignements supérieurs et de formation, le nombre de places doit être définie au regard de la nature de chaque projet.	

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8 m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les constructions à destination d'habitation (à l'exception des logements individuels), de commerce, de bureaux accueillant du public, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

Destination	Nombre d'arceaux (1 arceau = 2 places)
Habitation (stationnement visiteurs)	un minimum de 1 arceau, à raison de 1 arceau pour 10 logements.
Bureaux (ERP)	Un minimum de 1 arceau. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Commerce	Un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m ² de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Services publics ou d'intérêt collectif	Un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas d'orientation d'aménagement intégrant des principes différents.

Article Ub 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être aménagées en espaces verts et entretenues.

Un pourcentage au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace libre et paysagés (espace non occupé par les constructions), avec au moins un pourcentage de la surface du terrain en espace de pleine terre perméable. Voir tableau ci-dessous :

Unité foncière	% en espaces libre et paysagé	% en espace de pleine terre perméable
≤500 m ²	35%	20%
entre 501 et 1000 m ²	40%	20%
Entre 1001 m ² et 2000 m ²	50%	30%
≥ 2001 m ²	60%	30%

Étant entendu que les espaces libres et paysagers prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables ou constitués de matériaux permettant de respecter à minima les principes assurant la continuité écologique.

Une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération à partir de 4 logements, sur un espace en pleine terre de 20 m² minimum.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du CU qui précise notamment que le classement interdit tout défrichage, changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

- > Ne pas défricher dans le but de la mise en Culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- > Utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- > Ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- > Maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- > Laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- > Limiter les surfaces en coupe rase ;
- > Conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

ARTICLE Ub 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ub 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

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

Dispositions applicables à la zone Uc

CARACTÈRE DE LA ZONE UC

La zone Uc correspond à des secteurs d'habitat individuel, intermédiaire ou de petits collectifs de moyenne densité avec les services, équipements ou activités compatibles avec cette destination.

La **zone Uc1** correspond à un sous-secteur où les constructions pourront s'implanter en limite d'emprise publique

L'indice « z » met en évidence les secteurs soumis à des risques d'inondations.

Article Uc 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'industrie,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt.

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Sont interdits le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de ces secteurs humides.

Constructions patrimoniales repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

La démolition est interdite.

Une bande de sécurité est identifiée sur les plans de zonage par une trame spécifique (quartier de la Madeleine), due à la présence d'une digue le long de La Leysse en rive gauche. Dans cette zone, s'applique un principe général d'inconstructibilité (ni construction, ni remblai), sauf éléments spécifiques qui seront examinés par la DDT.

Article Uc 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Dans une bande de 50 mètres à partir du pied extérieur des digues, tout projet doit faire l'objet d'un traitement au cas par cas par les services de la DDT.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Ne sont autorisés que les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités aux documents graphiques devront être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L123.1.5 II 4° du Code de l'Urbanisme

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition de respecter un minimum de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction par programme tel qu'indiqué sur le plan de zonage. Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation. Ce pourcentage s'applique au nombre de logements et aux mètres carrés de surface de plancher. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Dans les bandes de 200 mètres situées de part et d'autre des axes de transports bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté interministériel du 6 octobre 1978) : VRU, RN 6, RD 5, RD 201, voie ferrée CULOZ-MODANE.

2.2 Sont admises sous conditions les Occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les commerces et artisanats dès lors qu'ils sont compatibles au caractère de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, au sens de l'article L.511-1 du Code de l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles, liées et nécessaires à la vie du quartier.

Les programmes significatifs de plus de 600 m² de surface de plancher et/ou à partir du 6^{ème} logement intégreront un minimum de 35% de logements locatifs aidés.

Article Uc 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

Pour toute opération à partir de deux logements, une plate-forme de retournement doit être prévue à l'intérieur du tènement du projet.

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemples accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche...).

3.2 Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Raccordement des accès et des voies privées aux voies publiques : la pente de la voie d'accès et des voies privées doit être inférieure ou égale à 5 % sur les 5 premiers mètres avant le raccordement à la voie publique.

Article Uc 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article Uc 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article Uc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Sauf indication contraire mentionnée au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, si elles existent, les constructions nouvelles (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

En Uc1, les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite du domaine public.

Article Uc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les constructions en tout point peuvent s'implanter à une distance de 3 mètres des limites séparatives.

Les constructions en tout point sont autorisées jusqu'en limite à condition de respecter les prescriptions de l'article Uc10.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Les annexes isolées pourront être implantées :

- soit en respectant la disposition précédente,
- soit en limite de propriété à condition que leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres et la longueur de la façade n'excède pas 6 mètres.

Les piscines doivent respecter un recul de 3 mètres à partir du bord du bassin par rapport aux limites séparatives.

Article Uc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum entre elles.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Les annexes doivent respecter un recul de 2 mètres minimum entre elles.

Article Uc 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article Uc 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).

Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres en tout point.

Les programmes de logements comportant au minimum 35% de logements locatifs sociaux définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction peuvent bénéficier d'une majoration de 30%.

Les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique supérieures aux normes en vigueur ou alimentées à partir d'équipements performants de production énergétique renouvelable supérieure aux normes en vigueur ou de récupération supérieure aux normes en vigueur peuvent bénéficier d'une majoration de 20%.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Dans la bande de prospect (de la limite jusqu'à 3 mètres), les constructions doivent respecter le principe de hauteur relative suivant :

H = 2.50 mètres + D/2

D : distance horizontale de chaque point du bâtiment par rapport au point de la limite la plus proche.

H : différence de niveau entre le point le plus haut du bâtiment et le point de la limite la plus proche.

Par exemple, à 1 mètre de la limite séparative, la construction peut avoir une hauteur de 3 mètres. (2,50 m + 1m / 2 = 3 m)

Article Uc 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs situations ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. Dispositions particulières

Mouvements de terrains :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente.

Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50 mètre par rapport au terrain naturel en tout point de la construction, de plus leur végétalisation est obligatoire. Les enrochements cyclopéens des talus, en particulier les caissons béton sont interdits.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 mètres sur une largeur maximale de 5,50 mètres.

Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs pour les façades ne doivent pas être vives. La nuance de teinte devra être précisée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Toute modification de façades devra faire l'objet d'une demande préalable en Mairie.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les dispositifs de climatisation doivent être intégrés au mieux à la façade et doivent être le moins visible possible depuis les voies alentours.

Les transformateurs (à caractère privé) devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments.

Toiture – couverture :

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles comportent un dispositif écologiquement performant.

Dans le cas de toitures à 2 pans, la pente de toit doit être entre 50 % et 100 %.

Pour les annexes :

- La pente des toitures à deux pans n'est pas réglementée.

- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Les débords de toiture seront proportionnés au volume de bâtiment.

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate à l'exception de la réfection à l'identique et l'extension de la toiture existante.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

Énergies renouvelables :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Constructions patrimoniales repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

- Ancienne chapelle des Antonins située Route d'Apremont: conserver la plaque souvenir et l'encadrement en pierre de la fenêtre.

Article Uc 12 – Stationnement

12.1 Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Dans le cas d'une extension, le nombre de places exigées résultera uniquement de la surface de plancher supplémentaire. Dans le cas d'un changement de destination, le nombre de places résultera de la surface totale.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

12.2 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Habitations	1 place par logement, dont 50 % minimum seront dans le volume principal pour les constructions nouvelles.
Commerces, artisanat et bureaux	Une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre et une place pour 10 m ² de salle de restaurant. Pour les hôtels-restaurants, les normes précédentes ne sont pas Code de l'Urbanisme.
Équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ; - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à aménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public, sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.3 Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés

Pour les constructions suivantes, un local ou des emplacements réservés doivent être aménagés pour stationner les deux roues :

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8 m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Constructions à destination d'habitation	1,5 place pour 70 m ² de surface de plancher.
Bureaux et artisanat	1 place pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerces	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, non compris les réserves.
Pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les établissements scolaires, d'enseignements supérieurs et de formation, le nombre de places doit être définie au regard de la nature de chaque projet.	

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas d'orientation d'aménagement intégrant des principes différents.

Article Uc 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres non affectés devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 150 mètres carrés de surface non construite.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être aménagées en espaces verts et entretenues.

Un pourcentage au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace libre et paysagés (espace non occupé par les constructions), avec au moins un pourcentage de la surface du terrain en espace de pleine terre perméable. Voir tableau ci-dessous :

Unité foncière	% en espaces libre et paysagé	% en espace de pleine terre perméable
≤500 m ²	35%	20%
entre 501 et 1000 m ²	40%	20%
Entre 1001 m ² et 2000 m ²	50%	30%
≥ 2001 m ²	60%	30%

Étant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables ou constitués de matériaux permettant de respecter à minima les principes assurant la continuité écologique.

Une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération à partir de 4 logements, sur un espace en pleine terre de 20 m² minimum.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du CU qui précise notamment que le classement interdit tout défrichement, changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

- > Ne pas défricher dans le but de la mise en Culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- > Utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- > Ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- > Maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- > Laisser le boisement évoluer de façon naturelle;
- > Limiter les surfaces en coupe rase;
- > Conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

ARTICLE Uc 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Uc 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

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

Dispositions applicables à la zone Ud

CARACTÈRE DE LA ZONE UD

Les zones Ud sont des zones destinées à recevoir de l'habitat de type individuel, individuel groupé ou intermédiaire ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

L'indice « z » met en évidence les secteurs soumis à des risques d'inondations.

Article Ud 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'industrie,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt.

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Sont interdits le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de ces secteurs humides.

Constructions patrimoniales repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Propriété derrière l'Église (bâtiment et mur), les deux propriétés de la Route des Gotteland (bâtiment et mur), et la propriété du Chemin de la Capite (bâtiment et mur), Maison de la Route de Lélia, Maison du régisseur, Maison de la Montée du Clos : la démolition est interdite.

Article Ud 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels : Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du Code de l'urbanisme

Ne sont autorisés que les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités aux documents graphiques devront être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 (h) code de l'urbanisme.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L123.1.5 II 4° du Code de l'Urbanisme

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition de respecter une part minimale de logements sociaux définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction telle qu'indiquée sur les plans de zonage.

Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

Dans les bandes de 200 mètres situées de part et d'autre des axes de transports bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté interministériel du 6 octobre 1978) : VRU, RN 6, RD 5, RD 201, voie ferrée CULOZ-MODANE.

2.2 Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les commerces et artisanats à condition qu'ils soient compatibles au caractère de la zone,
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, au sens de l'article L.511-1 du Code de l'environnement, dès lors qu'elles sont compatibles, liées et nécessaires à la vie du quartier.

Les programmes significatifs de plus de 600 m² de surface de plancher et/ou à partir du 6^{ème} logement intégreront un minimum de 35% de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction.

Article Ud 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemples accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche...).

3.2 Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Raccordement des accès et des voies privées aux voies publiques : la pente de la voie d'accès et des voies privées doit être inférieure ou égale à 5 % sur les 5 premiers mètres avant le raccordement à la voie publique.

Article Ud 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article Ud 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article Ud 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Sauf indication contraire mentionnée au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, si elles existent, les constructions nouvelles (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

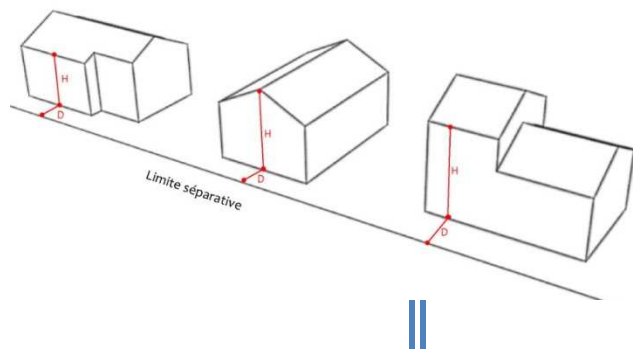
Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Article Ud 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Les annexes isolées pourront être implantées :

- soit en respectant la disposition précédente,
 - soit en limite de propriété à condition que sur cette limite, leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres et la longueur de la façade n'excède pas 6 mètres.
- Les piscines doivent respecter un recul de 3 mètres à partir du bord du bassin par rapport aux limites séparatives.

Article Ud 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent respecter un recul de 4 mètres minimum entre elles.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Les annexes doivent respecter un recul de 2 mètres minimum entre elles.

Article Ud 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article Ud 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).

Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres au débord de toiture et 10 mètres en tout point s'il y a une toiture.

En cas de toiture terrasse, la hauteur est limitée à 6 mètres en tout point.

Les programmes de logements comportant au minimum 35% de logements locatifs sociaux définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction peuvent bénéficier d'une majoration de 30%

Les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique supérieurs aux normes en vigueur ou alimentés à partir d'équipements performants de production énergétique renouvelable supérieurs aux normes en vigueur ou de récupération supérieures aux normes en vigueur peuvent bénéficier d'une majoration de 20%.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres en tout point.

Article Ud 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs situations ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. Dispositions particulières

Mouvements de terrains :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente.

Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50 mètre par rapport au terrain naturel en tout point de la construction, de plus leur végétalisation est obligatoire. Les enrochements cyclopéens des talus, en particulier les caissons béton sont interdits.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 mètres sur une largeur maximale de 5,50 mètres.

Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs pour les façades ne doivent pas être vives. La nuance de teinte devra être précisée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Toute modification de façades devra faire l'objet d'une demande préalable en Mairie.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les dispositifs de climatisation doivent être intégrés au mieux à la façade et doivent être le moins visible possible depuis les voies alentours.

Les transformateurs (à caractère privé) devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments.

Toiture – couverture :

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles comportent un dispositif écologiquement performant.

Dans le cas de toitures à 2 pans, la pente de toit doit être comprise entre 50 % et 100%.

Pour les annexes :

- La pente des toitures à deux pans des annexes n'est pas réglementée.

- Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.

Les débords de toiture seront proportionnés au volume de bâtiment.

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate à l'exception de la réfection à l'identique et l'extension de la toiture existante.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

Énergies renouvelables :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Les capteurs solaires :

L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble.

Les pompes à chaleurs :

Elles devront être dissimulées autant que possible.

Constructions patrimoniales repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Garantir le respect de la volumétrie existante (les extensions sont interdites)

Garantir le respect de la modénature

Préserver les détails architecturaux :

- Propriété derrière l'Église (bâtiment et mur), les deux propriétés de la Route des Gotteland (bâtiment et mur), et la propriété du Chemin de la Capite (bâtiment et mur): enduits de tons clairs, encadrements en pierre des fenêtres, toiture d'ardoise sombre.
- Maison de la Route de Lélia : encadrements de fenêtre en pierre et les consoles ouvragées.
- Maison du régisseur : toiture d'ardoise sombre.
- Maison de la Montée du Clos : toiture d'ardoise sombre et les façades en pierre vue.
- Maison de la rue de la Châtaigneraie : balcons et frise.

Article Ud 12 – Stationnement

12.1 Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée. Dans le cas d'une extension, le nombre de places exigées résultera uniquement de la surface de plancher supplémentaire. Dans le cas d'un changement de destination, le nombre de places résultera de la surface totale.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

12.2 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Habitations	Une place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 1,50 place par logement, dont 50 % au minimum seront dans le volume principal pour les constructions nouvelles.
Commerces, artisanat et bureaux	Une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	Une place de stationnement par chambre et une place pour 10 m ² de salle de restaurant. Pour les hôtels-restaurants, les normes précédentes ne sont pas cumulatives.
Équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ; - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public, sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.3 Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés

Pour les constructions suivantes, un local ou des emplacements réservés doivent être aménagés pour stationner les deux roues :

Constructions à destination d'habitation	1,5 place pour 70 m ² de surface de plancher.
Bureaux et artisanat	1 place pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerces	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, non compris les réserves.
Pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les établissements scolaires, d'enseignements supérieurs et de formation, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.	

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8 m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment.

Les constructions à destination d'habitation (à l'exception des logements individuels), de commerce, de bureaux accueillant du public, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

Destination	Nombre d'arceaux (1 arceau = 2 places)
Habitation (stationnement visiteurs)	Un minimum de 1 arceau, à raison de 1 arceau pour 10 logements.
Bureaux (ERP)	Un minimum de 1 arceau. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Commerce	Un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m ² de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Services publics ou d'intérêt collectif	Un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas d'orientation d'aménagement intégrant des principes différents.

Article Ud 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres non affectés devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 150 mètres carrés de surface non construite.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être aménagées en espaces verts et entretenues.

Un pourcentage au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace libre et paysagé (espace non occupé par les constructions), avec au moins un pourcentage de la surface du terrain en espace de pleine terre perméable. Voir tableau ci-dessous :

Unité foncière	% en espaces libre et paysagé	% en espace de pleine terre perméable
≤500 m ²	40%	20%
entre 501 et 1000 m ²	40%	20%
Entre 1001 m ² et 2000 m ²	50%	30%
≥ 2001 m ²	60%	40%

Étant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables ou constitués de matériaux permettant de respecter à minima les principes assurant la continuité écologique.

Une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération à partir de 4 logements, sur un espace en pleine terre de 20 m² minimum.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout défrichement, changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

- > Ne pas défricher dans le but de la mise en Culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- > Utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- > Ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- > Maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- > Laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- > Limiter les surfaces en coupe rase ;
- > Conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

ARTICLE Ud 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ud 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

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

Dispositions applicables à la zone Ue

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

La zone Ue correspond à des aires d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou services.

Il est distingué un secteur Uea correspondant à des terrains familiaux liés à l'accueil des gens du voyage.

L'indice « z » met en évidence les secteurs soumis à des risques d'inondations.

Article Ue 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- Les exploitations agricoles ou forestières ;
- L'habitation (**sauf en Uea**).

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes (**sauf en Uea**),
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Sont interdits le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de ces secteurs humides.

Article Ue 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Ne sont autorisés que les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement. au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 (h) code de l'urbanisme.

Les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités aux documents graphiques devront être précédés d'une déclaration préalable

2.2 Sont admises sous conditions les Occupations et utilisations du sol suivantes :

Les locaux de gardiennage sont autorisés à condition :

- d'être intégrés au volume principal,
- d'être nécessaire à l'activité,
- dans la limite d'un par unité foncière,
- dans la limite de 30 m² de surface de plancher.

Les commerces liés à l'activité existante de la zone à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur **Uea**, est autorisé l'habitat lié à l'accueil des gens du voyage sur les terrains familiaux ainsi que les aménagements et équipements nécessaires à leur fonctionnement.

Dans les bandes de 200 mètres situées de part et d'autre des axes de transports bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la demande de permis de construire (arrêté interministériel du 6 octobre 1978) : VRU, RN 6, RD 5, RD 201, voie ferrée CULOZ-MODANE.

Article Ue 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemples accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche...).

3.2 Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Ue 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article Ue 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article Ue 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les constructions pourront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Article Ue 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions en tout point peuvent être implantés jusqu'en limite séparative.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Article Ue 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions pourront être accolées ou respecter une distance minimale de 3 mètres entre elles.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Article Ue 9 – Emprise au sol

Sans Objet.

Article Ue 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).

Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres en tout point.

Article Ue 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs situations ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. Dispositions particulières

Toiture – couverture :

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate.

Énergies renouvelables :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article Ue 12 – Stationnement

12.1 Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

12.2 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Bâtiments industriels	Une aire de stationnement au moins égale à la moitié de la surface de plancher hors œuvre. 50% au minimum seront dans le volume principal.
Commerces, artisanat et bureaux	Une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Equipements publics, services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : - de leur nature ; - du taux et du rythme de leur fréquentation ; - de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ; - de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public, sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.3 Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés

Pour les constructions suivantes, un local ou des emplacements réservés doivent être aménagés pour stationner les deux roues :

Bâtiments industriels	1 place pour 100 m ² de surface de plancher.
Bureaux et commerces	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, non compris les réserves.
Pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les établissements scolaires, d'enseignements supérieurs et de formation, le nombre de places doit être définis au regard de la nature de chaque projet.	

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8 m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clos et couvert ne peut être inférieure à 8 m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les constructions à destination d'habitation (à l'exception des logements individuels), de commerce, de bureaux accueillant du public, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

Destination	Nombre d'arceaux (1 arceau = 2 places)
Bureaux (ERP)	Un minimum de 1 arceau. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Commerce	Un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m ² de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Services publics ou d'intérêt collectif	Un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas d'orientation d'aménagement intégrant des principes différents.

Article Ue 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres non affectés devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 150 mètres carrés de surface non construite.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront aménagées en espaces verts et entretenues.

Un pourcentage au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace libre et paysagé (espace non occupé par les constructions), avec au moins un pourcentage de la surface du terrain en espace de pleine terre perméable. Voir tableau ci-dessous :

Unité foncière	% en espace libre et paysagé	% en espace de pleine terre
≤500 m ²	35%	10%
entre 501 et 1000 m ²	35%	10%
Entre 1001 m ² et 2000 m ²	50%	20%
≥ 2001 m ²	50%	20%

Étant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables ou constitués de matériaux permettant de respecter à minima les principes assurant la continuité écologique.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

- > Ne pas défricher dans le but de la mise en Culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- > Utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- > Ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;

- > Maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- > Laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- > Limiter les surfaces en coupe rase ;
- > Conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

ARTICLE Ue 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ue 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

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

Dispositions applicables à la zone Ueq

CARACTÈRE DE LA ZONE UEQ

La zone Ue est destinée à l'organisation et la satisfaction des besoins collectifs directement liés aux activités éducatives, Culturelles, sportives et aux services publics.

Sont identifiés :

- Le plateau sportif et l'école de l'Albanne
- L'école de la Concorde
- Le Lycée Le Margeriaz
- Chantal Mauduit

L'indice « z » met en évidence les secteurs soumis à des risques d'inondations.

Article Ueq 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux,
- Les commerces,
- L'industrie,
- L'artisanat,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt.

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Sont interdits le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de ces secteurs humides.

Article Ueq 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Ne sont autorisés que les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités aux documents graphiques devront être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 (h) code de l'urbanisme.

2.2 Sont admises sous conditions les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics liés à l'aménagement de la zone ou se rapportant à l'organisation fonctionnelle de la commune.
- Les habitations sont autorisées à la condition d'être de l'hébergement d'intérêt collectif ou des logements de fonction.
- Les constructions nouvelles, la restructuration et l'adaptation des constructions existantes destinées aux activités désignées dans le caractère de la zone.

Article Ueq 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemples accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche...).

3.2 Voirie

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

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article Ueq 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article Ueq 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article Ueq 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Sauf indication contraire mentionnée au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, si elles existent, les constructions nouvelles destinées à de l'habitation (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Les autres constructions pourront être implantées en limite.

Article Ueq 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, sauf en limite de zone où un retrait de 3 mètres devra être respecté.

Une tolérance de 0,50 mètre est admise pour l'isolation extérieure des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU.

Article Ueq 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans Objet.

Article Ueq 9 – Emprise au sol

Sans Objet.

Article Ueq 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).
Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

Les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique supérieure aux normes en vigueur ou alimentées à partir d'équipements performants de production énergétique renouvelable supérieure aux normes en vigueur ou de récupération supérieure aux normes en vigueur peuvent bénéficier d'une majoration de 20%.

Article Ueq 11 – Aspect extérieur

Performances énergétiques des bâtiments

Toutes les dispositions techniques contribuant à une économie d'énergie sont favorisées moyennant quelles s'intègrent au mieux dans le bâtiment.

Article Ueq 12 – Stationnement

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

12.3 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Habitations	1 place par logement.
Équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none">- de leur nature ;- du taux et du rythme de leur fréquentation ;- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ;- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public, sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.1 Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés

Pour les constructions suivantes, un local ou des emplacements réservés doivent être aménagés pour stationner les deux roues :

Habitations	1,5 place pour 70 m ² de surface de plancher.
Pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les établissements scolaires, d'enseignements supérieurs et de formation, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet.	

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8 m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clôt et couvert ne peut être inférieure à 8m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment.

Les constructions à destination d'habitation (à l'exception des logements individuels), de commerce, de bureaux accueillant du public, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

Destination	Nombre d'arceaux (1 arceau = 2 places)
Bureaux (ERP)	Un minimum de 1 arceau. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Commerce	Un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m ² de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Services publics ou d'intérêt collectif	Un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas d'orientation d'aménagement intégrant des principes différents.

Article Ueq 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront aménagées en espaces verts et entretenues.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du CU qui précise notamment que le classement interdit tout défrichement, changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

- > Ne pas défricher dans le but de la mise en Culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- > Utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- > Ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- > Maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- > Laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- > Limiter les surfaces en coupe rase ;
- > Conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

ARTICLE Ueq 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ueq 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

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

Dispositions applicables à la zone Ut

CARACTÈRE DE LA ZONE Ut

La zone Ut correspond à l'emprise de la Voie Rapide Urbaine et de la Voie Ferrée.

Article Ut 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- L'habitation
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux,
- Les commerces,
- L'industrie,
- L'artisanat,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt.

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Article Ut 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

2.2 Sont admises sous conditions les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics liés à l'aménagement de la zone ou se rapportant à l'organisation fonctionnelle.

Article Ut 3 – Accès et voirie

Sans Objet.

Article Ut 4 – Desserte par les réseaux

Sans Objet.

Article Ut 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article Ut 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées en limite.

Article Ut 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter à 4 mètres des limites séparatives.

Article Ut 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans Objet.

Article Ut 9 – Emprise au sol

Sans Objet.

Article Ut 10 – Hauteur maximale des constructions

Sans Objet.

Article Ut 11 – Aspect extérieur

Sans Objet.

Article Ut 12 – Stationnement

Sans Objet.

Article Ut 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Sans Objet.

ARTICLE Ut 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE Ut 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Dispositions applicables aux zones à urbaniser - AU

Caractère de la zone AU

Ces zones correspondent à des secteurs vierges ou très faiblement occupés, non équipés, ne pouvant être desservis à court terme par les réseaux et équipements, mais réservés à l'urbanisation à moyen terme.

Leur ouverture à l'urbanisation pourra s'effectuer par révision ou modification du PLU.

ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes Occupations et utilisations du sol.

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

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels : Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L123.1.5 II 4° du Code de l'Urbanisme

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition de respecter un minimum de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction par programme tel qu'indiqué sur le plan de zonage. Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation. Ce pourcentage s'applique au nombre de logements et aux mètres carrés de surface de plancher. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- Les opérations d'aménagement d'ensemble.
- Les programmes significatifs de plus de 600 m² de surface de plancher et/ou à partir du 6^{ème} logements intégreront un minimum de 35% de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction.

ARTICLES AU 3 à AU 1

Sans objet.

Dispositions applicables à la zone AU indicées

CARACTÈRE DE LA ZONE AU INDICÉE

Les zones AU indicées correspondent à des secteurs naturels destinés à être ouverts à l'urbanisation, et possédant les vocations suivantes :

La zone **AUc** correspond au secteur du Longerey.

La zone **AUe** correspond au secteur à vocation économique de l'espace Omega.

Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU indicée ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement définissent les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Article AUind 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article AUind 2.

Le changement de destination des constructions est interdit.

Article AUind 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels

Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

Dans les secteurs repérés au titre de l'article L123.1.5 II 4^e du Code de l'Urbanisme

Les constructions à destination d'habitation sont autorisées à condition de respecter un minimum de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction par programme tel qu'indiqué sur le plan de zonage. Le pourcentage s'applique soit à chaque permis de construire, soit aux opérations d'ensemble. En cas d'opérations mixtes, il ne s'applique qu'à la part de surface de plancher consacrée à l'habitation. Ce pourcentage s'applique au nombre de logements et aux mètres carrés de surface de plancher. Le nombre de logements à réaliser sera arrondi à l'entier le plus proche. L'entier et demi sera arrondi à l'entier inférieur.

2.2 Sont admises sous conditions les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les extensions dans la limite de 30 m² de surface de plancher ;
- Les opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Les programmes significatifs de plus de 600 m² de surface de plancher et/ou à partir du 6^{ème} logement intégreront un minimum de 35% de logements locatifs aidés définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction.

Article AUind 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemples accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche...).

3.2 Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Raccordement des accès et des voies privées aux voies publiques : la pente de la voie d'accès et des voies privées doit être inférieure ou égale à 5 % sur les 5 premiers mètres avant le raccordement à la voie publique.

Article AUind 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article AUind 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article AUind 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

En AUc, sauf indication contraire mentionnée au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, si elles existent, les constructions nouvelles (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

En AUe, les constructions pourront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

Article AUind 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En AUc :

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Les constructions en tout point peuvent s'implanter à une distance de 4 mètres des limites séparatives.

Les annexes isolées pourront être implantées :

- soit en respectant la disposition précédente,
- soit en limite de propriété à condition que le long de cette limite, leur hauteur n'excède pas 2,50 mètres et la longueur de la façade n'excède pas 6 mètres.

- Les piscines doivent respecter un recul de 3 mètres à partir du bord du bassin par rapport aux limites séparatives.

En AUe :

Les constructions peuvent être implantés jusqu'en limite séparative.

Article AUind 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

En AUc :

Il n'est pas imposé de distance minimale entre les constructions.

En AUe :

Les constructions pourront être accolées ou respecter une distance minimale de 3 mètres entre elles.

Article AUind 9 – Emprise au sol

Sans objet.

Article AUind 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).
Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres.

Les programmes de logements comportant au minimum 35% de logements locatifs sociaux définis par l'article L.302-5 du Code de la Construction peuvent bénéficier d'une majoration de 30%

Les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique supérieurs aux normes en vigueur ou alimentées à partir d'équipements performants de production énergétique renouvelable supérieure aux normes en vigueur ou de récupération supérieure aux normes en vigueur peuvent bénéficier d'une majoration de 20%.

Article AUind 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs situations ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. Dispositions particulières à la zone AUc

Mouvements de terrains :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente.

Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50 mètre par rapport au terrain naturel en tout point de la construction, de plus leur végétalisation est obligatoire. Les enrochements cyclopéens des talus, en particulier les caissons béton sont interdits.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 mètres sur une largeur maximale de 5,50 mètres.

Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs pour les façades ne doivent pas être vives. La nuance de teinte devra être précisée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Toute modification de façades devra faire l'objet d'une demande préalable en Mairie.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les dispositifs de climatisation doivent être intégrés au mieux à la façade et doivent être le moins visible possible depuis les voies alentour.

Les transformateurs (à caractère privé) devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments.

Toiture – couverture :

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles comportent un dispositif écologiquement performant. Dans le cas de toitures à 2 pans, la pente de toit doit être comprise entre 50 % et 100%.

Pour les annexes :

- La pente des toitures à deux pans des annexes n'est pas réglementée.
 - Les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées à une construction ou à un mur.
- Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate.

La pente de toit des annexes non accolées n'est pas réglementée.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

Énergies renouvelables :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

11.3. Dispositions particulières à la zone AUe

Toiture – couverture :

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate.

Énergies renouvelables :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article AUind 12 – Stationnement

12.1 Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement.

Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

12.2 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation, il est exigé :

Habitations	En AUc : Une place par logement, dont 50% minimum dans le volume principal.
Commerces, artisanat et bureaux	En AUc et AUe : Une place de stationnement pour 40 m ² de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	En AUc : Une place de stationnement par chambre et une place pour 10 m ² de salle de restaurant. Pour les hôtels-restaurants, les normes précédentes ne sont pas Code de l'Urbanisme.
Bâtiments industriels	En AUe : Une aire de stationnement au moins égale à la moitié de la surface de planchers hors œuvre. 50% au minimum seront dans le volume principal.
Équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif	En AUc et AUe : Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none">- de leur nature ;- du taux et du rythme de leur fréquentation ;- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ;- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre situé à moins de 100 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public, sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

12.3 Stationnement des véhicules à deux roues non motorisés

En AUc :

Pour les constructions suivantes, un local ou des emplacements réservés doivent être aménagés pour stationner les deux roues :

Constructions à destination d'habitation	En AUc : 1,5 place pour 70 m ² de surface de plancher.
Bureaux et artisanat	En AUc et AUE : 1 place pour 50 m ² de surface de plancher.
Commerces	En AUc et AUE : 1 place pour 50 m ² de surface de plancher, non compris les réserves.
Bâtiments industriels	En AUE : 1 place pour 100 m ² de surface de plancher.
En AUc et AUE : Pour les autres constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les établissements scolaires, d'enseignements supérieurs et de formation, le nombre de places doit être définis au regard de la nature de chaque projet.	

Une place de stationnement pour les véhicules deux-roues non motorisés est au moins égale à 1,8 m² (espace de manœuvre compris).

Les locaux et emplacements destinés aux vélos doivent être sécurisés et facilement accessibles. La surface de chaque local ou emplacement clôt et couvert ne peut être inférieure à 8m² à l'exception des logements individuels. Si l'emplacement est dissocié de la construction, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. Ce local doit être identifiable, signalé, accessible, éclairé et équipé de mobiliers fixes permettant l'attache des cadres.

Les constructions à destination d'habitation (à l'exception des logements individuels), de commerce, de bureaux accueillant du public, ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront disposer de places (arceaux) en libre-accès destinées aux visiteurs, aux clients et au public. Ces places devront être visibles, accessibles facilement depuis l'espace public et proches de l'entrée.

Destination	Nombre d'arceaux (1 arceau = 2 places)
Habitation (stationnement visiteurs)	Un minimum de 1 arceau, à raison de 1 arceau pour 10 logements.
Bureaux (ERP)	Un minimum de 1 arceau. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Commerce	Un minimum de 1 arceau en dessous de 100 m ² de surface de vente, puis un minimum de 2 arceaux au-delà. Le nombre de place devra être prévu en proportion de la clientèle à accueillir et en cohérence avec l'activité.
Services publics ou d'intérêt collectif	Un minimum de 2 arceaux pour les établissements recevant du public. Le nombre de place devra être prévu en proportion du public à accueillir et en cohérence avec l'activité.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas d'orientation d'aménagement intégrant des principes différents.

Article AUind 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces libres non affectés devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 150 mètres carrés de surface non construite.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être aménagées en espaces verts et entretenues.

Un pourcentage au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace libre et paysagés (espace non occupé par les constructions), avec au moins un pourcentage de la surface du terrain en espace de pleine terre perméable.

Voir tableau ci-dessous :

En AUc :

Unité foncière	% en espaces libre et paysagé	% en espace de pleine terre perméable
≤500 m ²	35%	20%
entre 501 et 1000 m ²	40%	20%
Entre 1001 m ² et 2000 m ²	50%	30%
≥ 2001 m ²	60%	40%

En AUe :

Unité foncière	% en espaces libre et paysagé	% en espace de pleine terre perméable
≤500 m ²	35%	10%
entre 501 et 1000 m ²	35%	10%
Entre 1001 m ² et 2000 m ²	50%	20%
≥ 2001 m ²	50%	20%

Étant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables ou constitués de matériaux permettant de respecter à minima les principes assurant la continuité écologique.

Une aire de compostage collectif devra être prévue, pour toute opération à partir de 4 logements, sur un espace en pleine terre de 20 m² minimum.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout défrichement, changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces libres non affectés devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 150 mètres carrés de surface non construite.

Les parkings seront plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront aménagées en espaces verts et entretenues.

ARTICLE AUind 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE AUind 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

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

Dispositions applicables à la zone A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La zone **A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admis tous les aménagements qui concourent à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

Dans la zone A, est identifiée un sous-secteur **Aa** à la constructibilité limitée afin de préserver le paysage du coteau.

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- Le commerce
- L'artisanat
- L'hébergement hôtelier
- Les bureaux
- L'industrie,

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires aux constructions admises dans la zone et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning, seul le camping à la ferme lié à l'activité agricole est autorisé,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature, hors bois de chauffage,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs,
- Les annexes, garages et abris de jardins qui ne constituent pas une annexe de l'habitation existante sur le même îlot de propriété.

De plus en Aa :

Sont interdites les constructions à destination d'habitation, d'entrepôt, d'exploitation agricole ou forestière.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Sont interdits le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de ces secteurs humides.

Dans les pelouses sèches repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Sont interdits :

- le retournement des pelouses pour maintenir le tapis herbacé,
- les plantations,
- le désherbage chimique et plus généralement les produits phytosanitaires,

- en cas de pelouses pâturées, promouvoir un pâturage de printemps et un pâturage d'automne,
- en cas de pelouses fauchées, ne promouvoir qu'une seule coupe tardive (en été) toute en permettant un pâturage d'automne.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels : Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés : Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Ne sont autorisés que les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités aux documents graphiques devront être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 (h) C.U.

Dans les pelouses sèches repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Est permise une fertilisation organique (fumier uniquement) mais restant très limitée.

Dans les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières gaz naturel identifiés au titre de l'article R123-11b :

De part et d'autre de l'axe des canalisations de transport de gaz naturel, il est défini une zone (cf. plan de zonage) dans laquelle :

- Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de la canalisation DN150 et dans une bande de 65 mètres de part et d'autres de la canalisation DN300, sont interdites toutes constructions et extensions d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la canalisation DN150 et dans une bande de 95 mètres de part et d'autres de la canalisation DN300, sont interdites toutes constructions et extensions d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, d'immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Ces zones peuvent être réduites par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées, à la charge du demandeur.

Aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'oppose à l'accès des moyens d'intervention dans une bande de terrain d'au moins 5 mètres de largeur.

2.2 Sont admises sous conditions les Occupations et utilisations du sol suivantes

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de ne pas nuire aux exploitations agricoles et de s'inscrire dans l'environnement.

De plus, en Aa :

Est autorisé la requalification des bâtiments existants dans le volume existant et les extensions dans la limite de 30 m² de surface de plancher.

En A :

Le logement de fonction est autorisé à condition d'être lié à l'activité agricole et dans la limite de 200 m² de surface de plancher. Il devra être intégré ou accolé au bâtiment d'exploitation.

Les activités agrotouristiques annexes à l'activité agricole sont autorisées :

- Les gîtes ruraux et tables d'hôtes exclusivement dans le cas de réhabilitation de bâtiments existants et dans une limite, non renouvelable de 200 m² surface de plancher.

Article A 3 – Accès et voirie

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemples accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche...).

3.2 Voirie

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La largeur de plate-forme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 5 mètres.

Raccordement des accès et des voies privées aux voies publiques : la pente de la voie d'accès et des voies privées doit être inférieure ou égale à 5 % sur les 5 premiers mètres avant le raccordement à la voie publique.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage des eaux pluviales et restitution à débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Toutefois, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Sauf indication contraire mentionnée au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, si elles existent, les constructions nouvelles (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 5m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite séparative.

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans Objet.

Article A 9 – Emprise au sol

Sans Objet.

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).

Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres en tout point.

Article A 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs situations ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. Dispositions particulières dans la zone A

Mouvements de terrains

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente.

Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50 mètre par rapport au terrain naturel en tout point de la construction, de plus leur végétalisation est obligatoire. Les enrochements cyclopéens des talus, en particulier les caissons béton sont interdits.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 mètres sur une largeur maximale de 5,50 mètres.

Caractère et expression des façades :

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs pour les façades ne doivent pas être vives. La nuance de teinte devra être précisée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Toute modification de façades devra faire l'objet d'une demande préalable en Mairie.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect que s'harmonise avec celui des façades.

Les dispositifs de climatisation doivent être intégrés au mieux à la façade et doivent être le moins visible possible depuis les voies alentours.

Les transformateurs (à caractère privé) devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments.

Toiture – couverture :

Les toitures terrasses ne sont autorisées que si elles comportent un dispositif écologiquement performant.

Dans le cas de toitures à 2 pans, la pente de toit doit être comprise entre 50 % et 100 %.

Pour les annexes :

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

Les débords de toiture seront proportionnés au volume de bâtiment.

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate à l'exception de la réfection à l'identique et l'extension de la toiture existante.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

Énergies renouvelables :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Article A 12 – Stationnement

12.4 Généralités

L'aire de stationnement comprend un emplacement de 12,50 m² (2,50 x 5,00) minimum et une aire de manœuvre adaptée.

Pour toute construction nouvelle, construction après démolition, création de surface de plancher, changement de destination, le nombre d'aire de stationnement à réaliser est celui prévu au 12.2 appliqué à la construction ou partie de construction concernée. Dans le cas d'une extension, le nombre de places exigées résultera uniquement de la surface de plancher supplémentaire. Dans le cas d'un changement de destination, le nombre de places résultera de la surface totale.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations (habitat, bureaux, ...), les normes afférentes à chacune d'elles sont appliquées au regard des superficies qu'elles occupent respectivement. Le calcul s'effectue selon les normes fixées au 12.2. En fin de calcul, l'arrondi s'effectue par valeur supérieure à partir de 0,50. En outre, le résultat doit au moins assurer une place par logement.

12.5 Stationnement des véhicules motorisés

Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

Habitations	Une place de stationnement par tranche de 60 m ² de surface de plancher, avec un minimum de 1,50 place par logement, dont 50 % au minimum seront dans le volume principal.
Exploitations agricoles et forestières	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
Équipements publics, services publics ou d'intérêt collectif	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte : <ul style="list-style-type: none">- de leur nature ;- du taux et du rythme de leur fréquentation ;- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants à proximité ;- de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur desdites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements ouverts au public, sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

En cas d'activités annexes à l'activité agricole, le stationnement devra être prévu en conséquence.

Article A 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Un pourcentage au moins de la superficie du terrain doit être traité en espace libre et paysagé (espace non occupé par les constructions), avec au moins un pourcentage de la surface du terrain en espace de pleine terre perméable. Voir tableau ci-dessous :

Unité foncière	% en espaces libre et paysagé	% en espace de pleine terre perméable
≤500 m ²	40%	20%
entre 501 et 1000 m ²	40%	20%
Entre 1001 m ² et 2000 m ²	50%	30%
≥ 2001 m ²	60%	40%

Étant entendu que les espaces libres et paysagés prennent en compte les voies de circulation et les aires de stationnement à condition d'être éco-aménageables ou constitués de matériaux permettant de respecter à minima les principes assurant la continuité écologique.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

- > Ne pas défricher dans le but de la mise en Culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- > Utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- > Ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- > Maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- > Laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- > Limiter les surfaces en coupe rase ;
- > Conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

ARTICLE A 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

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

Dispositions applicables à la zone N

CARACTÈRE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle correspond à :

- Un secteur **Np** qui correspond à des sites présentant des caractères naturels et bâti patrimoniaux.
- Un secteur **Nj** qui correspond a des espaces résiduels à valoriser.

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Sont interdites les constructions dont la destination est :

- Le commerce,
- L'artisanat,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux,
- L'industrie,
- L'exploitation agricole ou forestière,
- L'entrepôt.

1.2 Sont interdites les Occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les affouillements et exhaussement du sol sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement de caravanes,
- Les dépôts de toute nature,
- Les garages métalliques type préfabriqué, les bungalows et toutes constructions de type provisoire ou d'habitat léger de loisirs.

Sont également interdites les constructions ou installations non énumérées au présent article mais incompatibles avec le caractère de la zone.

De plus, en N sont interdites les constructions à destination d'habitation.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Sont interdits le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement de ces secteurs humides

Dans les pelouses sèches repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Sont interdits :

- le retournement des pelouses pour maintenir le tapis herbacé,
- les plantations,
- le désherbage chimique et plus généralement les produits phytosanitaires,
- en cas de pelouses pâturées, promouvoir un pâturage de printemps et un pâturage d'automne,
- en cas de pelouses fauchées, ne promouvoir qu'une seule coupe tardive (en été) toute en permettant un pâturage d'automne.

Constructions patrimoniales repérées au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Tour de Salteur, Propriété du Clos Vermont (maison principale, dépendance et cour voûtée), Maison du Mont-Carmel, Grange de la Route de Chanaz, Propriétés de la Route de Chanaz et de la Chambotte, Maison cartusienne située « Sous le Bois de la Coche » : la démolition est interdite.

Dans les secteurs à risques liés aux canalisations de transport de matières gaz naturel identifiés au titre de l'article R123-11b :

De part et d'autre de l'axe des canalisations de transport de gaz naturel, il est défini une zone (cf. plan de zonage) dans laquelle :

- Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de la canalisation DN150 et dans une bande de 65 mètres de part et d'autres de la canalisation DN300, sont interdites toutes constructions et extensions d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- Dans une bande de 30 mètres de part et d'autre de la canalisation DN150 et dans une bande de 95 mètres de part et d'autres de la canalisation DN300, sont interdites toutes constructions et extensions d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3, d'immeubles de grande hauteur et les installations nucléaires de base.

Ces zones peuvent être réduites par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées, à la charge du demandeur.

Aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention dans une bande de terrain d'au moins 5 mètres de largeur.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Rappels et généralités

Risques naturels : Le constructeur doit garantir la stabilité et la solidité de la construction, ainsi que la protection des biens et des personnes dans cette construction, par rapport aux risques identifiés dans le secteur. Il doit respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au PLU.

Des couloirs de 10 mètres de large sans construction ni remblai le long des cours d'eau du territoire communal sont instaurés par le PPRI.

Mise en conformité

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, un permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet :

- d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- de mettre en œuvre les obligations réglementaires nouvelles relatives à la destination des bâtiments dans la limite des surfaces nécessaires.

Bâtiments sinistrés

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Espaces Boisés Classés : Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés repérés au plan par un quadrillage. Les défrichements y sont interdits.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Ne sont autorisés que les travaux qui contribuent à les préserver ou qui sont destinés à la régulation des eaux pluviales ou du réseau d'assainissement.

Les travaux ayant pour effet de modifier les secteurs humides délimités aux documents graphiques devront être précédés d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol, comme le dispose l'article R421-23 (h) code de l'urbanisme.

Dans les pelouses sèches repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme

Est permise une fertilisation organique (fumier uniquement) mais restant très limitée.

2.2 Sont admises sous conditions les Occupations et utilisations du sol suivantes :

En Np :

Seule est autorisée la réhabilitation dans le volume existant.

De plus, en Nj :

Sont autorisés constructions, les ouvrages et les aménagements liés à des activités sportives, de détente ou de loisirs de plein air, dans la mesure où elles s'inscrivent dans un projet global du site concerné et en améliorent les qualités.

Article N 3 – Accès et voirie

Est interdite toute voie ouverte à la circulation automobile, sauf celles nécessaires au bon fonctionnement des possibilités définies à l'article N 2.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Se conformer au règlement d'eau potable de Chambéry Métropole en vigueur.

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

Tous forages, captages et prises d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

4.2 Assainissement

Se conformer au règlement d'assainissement de Chambéry Métropole en vigueur.

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Dans une approche durable, la gestion à la parcelle des eaux pluviales devra être privilégiée.

L'infiltration sur la parcelle privée doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales (puits perdu, tranchées ou bassin d'infiltration...). Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol, nécessiterait des travaux disproportionnés, des solutions alternatives pourront être mises en place (stockage

des eaux pluviales et restitution a débit régulé dans le réseau public d'assainissement...). En conséquence, toute construction neuve doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales si nécessaire et possible.

Les projets d'aménagement de parcelles déjà urbanisées doivent permettre de stabiliser ou, le cas échéant, diminuer, les rejets des eaux pluviales au réseau public d'assainissement par rapport à ce qu'ils étaient avant travaux.

4.3 Électricité – Téléphone – Télévision – Fibre optique

Toute construction ou installation nouvelle, sauf impossibilité technique, doit être raccordée aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision par des câbles en souterrain.

4.4 Ordures ménagères

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

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

Sans Objet.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter en limite d'assiette de la voirie.

En Np :

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Les débords de toiture et les ouvrages en encorbellement ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Sauf indication contraire mentionnée au plan ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, si elles existent, les constructions nouvelles (y compris les annexes) seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites des emprises publiques et des voies privées ouvertes au public.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées jusqu'en limite.

L'implantation des petits équipements (transformateurs, containers à ordures ménagères, station de pompage, etc.) nécessaires aux services publics est libre.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans Objet.

Article N 9 – Emprise au sol

Sans Objet.

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à l'aplomb de tout point de la construction par rapport au terrain naturel (TN).

Ne sont pas pris en compte les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise.

En N, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres en tout point.

En Np, la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres en tout point.

Article N 11 – Aspect extérieur

11.1. Dispositions générales

Les constructions ne doivent pas, par leurs dimensions, leurs situations ou leurs aspects extérieurs, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2. Dispositions particulières

Mouvements de terrains

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente.

Les déblais/remblais sont limités à plus ou moins 1,50 mètre par rapport au terrain naturel en tout point de la construction, de plus leur végétalisation est obligatoire. Les enrochements cyclopéens des talus, en particulier les caissons béton sont interdits.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,50 mètres sur une largeur maximale de 5,50 mètres.

Caractère et expression des façades

Les façades doivent être recouvertes d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les couleurs pour les façades ne doivent pas être vives. La nuance de teinte devra être précisée dans le dossier d'autorisation d'urbanisme. Toute modification de façades devra faire l'objet d'une demande préalable en Mairie.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les dispositifs de climatisation doivent être intégrés au mieux à la façade et doivent être le moins visible possible depuis les voies alentours.

Les transformateurs (à caractère privé) devront obligatoirement être intégrés aux bâtiments.

Toiture - couverture :

Les toitures à un pan sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

Dans le cas de toitures à 2 pans, la pente de toit doit être entre 50 % et 100%.

Les débords de toiture seront proportionnés au volume de bâtiment.

Ne sont autorisés que les matériaux de couverture de teinte sombre et mate à l'exception de la réfection à l'identique et l'extension de la toiture existante.

L'installation de tout type d'antennes paraboliques devra être réalisée de façon à dissimuler au maximum le dispositif.

Énergies renouvelable :

Sont préconisés les éléments de construction propres à assurer des démarches de développement durable dans l'architecture, à condition qu'ils s'intègrent dans la construction, dans les perspectives architecturales et dans le paysage.

Clôture :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximum de 1,40 mètre comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,40 mètre.

Les clôtures doivent être constituées de grille, grillage ou de dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les murs bahuts doivent être recouverts d'un enduit c'est-à-dire tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les essences végétales locales sont préconisées.

En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures est limitée à 0,80 mètre dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe...).

Constructions patrimoniales repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

Garantir le respect de la volumétrie existante (les extensions sont interdites)

Garantir le respect de la modénature

Préserver les détails architecturaux :

- Tour de Salteur : contours en pierre des fenêtres, pierres vues en façade, toiture d'ardoise sombre,
- Propriété du Clos Vermont (maison principale, dépendance et cour voutée), Propriétés de la Route de Chanaz et de la Chambotte : enduits de tons clairs, encadrements en pierre des fenêtres, toiture d'ardoise sombre,
- Maison du Mont-Carmel : ornements en bois et la toiture d'ardoise sombre,
- Grange de la Route de Chanaz : couverture en tôle, équilibre mur à pierres vues / bois,
- Maisons cartusienne située « Sous le Bois de la Coche » : façades en pierres vues et les jacobines.

Les capteurs solaires :

L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite

Leur disposition sur la toiture devra privilégier les symétries, les alignements et les équilibres d'ensemble

Les pompes à chaleurs :

Elles devront être dissimulées autant que possible.

Article N 12 – Stationnement

Non réglementé.

Article N 13 – Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Tout abattage d'arbre est interdit sauf s'il est rendu nécessaire pour l'implantation des habitations. Dans ce cas, les arbres arrachés doivent être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux à planter sur le fond considéré.

Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui précise notamment que le classement interdit tout défrichement, changement de

destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs humides repérés au titre de l'article L123.1.5 III 2° du CU

- > Ne pas défricher dans le but de la mise en Culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel ;
- > Utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation ;
- > Ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- > Maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public ;
- > Laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- > Limiter les surfaces en coupe rase ;
- > Conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

ARTICLE N 14 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagement en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

Sans objet

Annexe n°1 - Glossaire

- **ALIGNEMENT**

C'est la limite entre le domaine privé et le domaine public, généralement constituée par une voie.

- **ANNEXE**

Est tenue pour une annexe toute construction dont la destination est de compléter fonctionnellement celle de la construction principale mais à caractère non habitable.

Exemples :

Sont considérées comme annexe : un garage destiné au stationnement, un abri de jardin, un abri de voiture clos et/ou couvert, un mazot non habitable, un poste de transformation électrique.

Inversement, ne sont pas considérés comme annexe : les locaux professionnels, toute construction réservée en tout ou en partie à l'habitation.

- **ARBRE DE HAUTES TIGES**

Arbre ayant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte.

- **BALCON**

Plate-forme accessible située en avancée par rapport au corps principal de la construction.

- **CHAUSSEE**

La chaussée est la partie de la voie destinée à la circulation des véhicules, ainsi que, généralement, à l'écoulement des eaux pluviales de surface (caniveaux).

- **CLOTURE**

Une clôture est un ouvrage qui sert à enclore un espace.

- **DEBORD DE TOITURE**

Élément constitutif du bâtiment. Dépassée de toit où se casse l'eau.

- **EMPRISE AU SOL**

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

- **EMPRISE PUBLIQUE**

Assiette du domaine public.

- **ENCORBELLEMENT**

Construction formant saillie sur le plan vertical d'un mur et soutenu en porte à faux.

- **EQUIPEMENTS COLLECTIFS D'INTERET GENERAL**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population résidante et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, il s'agit notamment :

- des équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol),
- des équipements de superstructures (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général), dans les domaines hospitaliers, sanitaire, social, enseignement et services annexes, culturel, sportif, culturel, défense et sécurité, ainsi que les services publics administratifs locaux, départementaux, régionaux et nationaux.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

- **EXTENSIONS**

Constituent un front bâti les constructions dont la façade sur rue est implantée de limite en limite.

- **FRONT BATI**

Est appelé front bâti l'ensemble composé des façades plus ou moins proches du corps de rues.

- **GRILLAGE**

Treillis métallique constituant une clôture.

- **GRILLE**

Clôture formée de barreaux métalliques plus ou moins ouvragés.

- **INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE**

Les usines, ateliers, dépôts, chantiers, et d'une manière générale, toutes les installations qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. (art. L.511-1 du Code de l'environnement) Installations classées soumises à autorisation (art. L. 512-1 du Code de l'environnement) Celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts visés à l'article L. 511-1. Installations classées soumises à déclaration (art. L. 512-8 du Code de l'environnement) Celles qui présentent moins de danger et d'inconvénients mais doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le Préfet en vue d'assurer dans le département la protection des intérêts visés à l'article L.511-1.

- **LIMITE SEPARATIVE**

Limites mitoyennes avec une autre propriété. Elles sont de deux types :

- les limites latérales qui séparent deux propriétés et qui donnent sur les voies ou emprises publiques ;
- les limites de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques.

- **PROSPECT**

La bande de prospect est la bande de terrain dans laquelle sont mises en place des dispositions limitant la constructibilité.

- **REHABILITATION**

Travaux d'amélioration générale, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur, dans le volume de la construction existante.

- **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1/ Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2/ Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- 3/ Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4/ Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5/ Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6/ Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7/ Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8/ D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

- **TENEMENT**

Bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire (ou à une même indivision).