

PLU

Plan Local d'Urbanisme



4. REGLEMENT ECRIT



Projet arrêté le 30 septembre 2024

Projet approuvé le 30 juin 2025



Sommaire

Dispositions générales	6
Article 1. Champ d'application territorial.....	6
Article 2. Division du territoire en zones	6
Article 3. Organisation du règlement	7
Article 4. Servitudes d'utilité publique	7
Article 5. Risques naturels.....	8
Article 6. Prise en compte du bruit et isolation phonique	8
Article 7. Prise en compte des canalisations de transport d'hydrocarbures SPMR.....	8
Article 8. Prise en compte des ouvrages de réseau public de transport d'électricité	14
Article 9. Bandes inconstructibles de part et d'autre des axes autoroutiers, routes express et déviations au sens du code de la voirie routière	15
Article 10. Autres dispositions applicables à l'ensemble des zones	15
Article 11. Les autres articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables.....	17
Dispositions applicables aux zones Ua1 et Ua2	19
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	20
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	23
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	37
Dispositions applicables aux zones Ub1 et Ub2	40
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	41
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	47
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	61
Dispositions applicables à la zone Uc	64
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	65
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	70
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	82
Dispositions applicables à la zone Uqo.....	85
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	86
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	89
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	102
Dispositions applicables à la zone Uh	105
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	106
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	109
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	120
Dispositions applicables à la zone Up	122
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	123
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	126

PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	134
Dispositions applicables à la zone Ue et Ui.....	137
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	138
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	143
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	154
Dispositions applicables à la zone Ueq	157
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	158
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	161
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	169
Dispositions applicables à la zone Uparc	172
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	173
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	178
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	186
Dispositions applicables à la zone A	189
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	190
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	197
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	205
Dispositions applicables à la zone N	208
PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions	209
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	216
PARTIE 3. Equipements et réseaux.....	225
ANNEXE 1. Définition des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme	228
ANNEXE 2. Lexique	231
ANNEXE 3. Liste des changements de destination autorisés.....	236
ANNEXE 4. Liste des emplacements réservés	248
ANNEXE 5. Inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP)	252
ANNEXE 6. Référentiel des plantations	264
Palette végétale à privilégier pour les haies	264
Principes de plantation pour les haies	266
Sélection d'essences d'arbres à privilégier pour les alignements, parcs,	267
ANNEXE 7. Nuancier conseil	270
ANNEXE 8. Clôtures.....	275
Clôtures autorisées à l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi que le long des voies privées accessibles au public (zone Ub1, Ub2, Uc, Uqo, Uh)	275
Clôtures autorisées en limites séparatives, sauf précision spécifique inscrite au règlement écrit de la zone (zone Ua2, Ub1, Ub2, Uc, Uqo, Uh)	276

Clôtures autorisées à l'alignement des voies et emprises publiques, le long des voies privées accessibles au public ainsi qu'en limite séparative dans toutes les zones A et N	277
Clôtures interdites à l'alignement des voies et emprises publiques, le long des voies privées accessibles au public ainsi qu'en limite séparative dans toutes les zones	278

Dispositions générales

Les schémas figurant dans le présent règlement n'ont qu'un caractère illustratif. Ils sont dépourvus de portée réglementaire, sauf mention expresse précisant leur caractère normatif.

Article 1. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'Albertville.

Article 2. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones Agricoles (A) et en zones Naturelles (N). Ces zones sont les suivantes.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (*article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme*).

Le PLU identifie 12 zones Urbaines :

- La **zone Ua1**, une zone urbaine au bâti traditionnel ancien correspondant au centre-ville d'Albertville et au quartier des Adoubes.
- La **zone Ua2**, une zone urbaine au bâti traditionnel ancien correspondant au quartier de Saint-Sigismond.
- La **zone Ub1**, une zone urbaine mixte correspondant aux premières extensions du centre-ville.
- La **zone Ub2**, une zone urbaine mixte correspondant à la plaine d'Albertville.
- La **zone Uc** correspondant à une zone urbaine résidentielle.
- La **zone Uh** correspondant aux secteurs de hameaux des Hauts de Conflans et de Perthuis.
- La **zone Uqo** correspondant au quartier Olympique.
- La **zone Ue**, correspondant à une zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales.
- La **zone Ui**, correspondant à une zone urbaine à vocation d'activités industrielles et artisanales.
- La **zone Ueq** correspondant aux secteurs d'équipements de la ville.
- La **zone Uparc** correspond à une zone urbaine de parc : Parc Olympique et stade Jo Fessler (1), Parc Aubry (2), Esplanade de l'Arly (3).
- La **zone Up**, une zone urbaine d'identité patrimoniale correspondant à la cité médiévale de Conflans.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (*Article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme*)

Le PLU identifie 2 types de zones agricoles :

- La **zone A** correspondant à la zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique des terres.
- La **zone Aj** correspondant spécifiquement aux jardins familiaux de la ville.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

(Article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme)

Le PLU distingue ainsi 6 zones N :

- La **zone N** correspondant à une zone naturelle à protéger.
- La **zone Nc** correspondant au camping (STECAL).
- La **zone Nd** correspondant à la station de transit/stockage de matériaux inertes ECOPARC.
- La **zone Ngdv** correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage.
- La **zone Nparc** correspondant aux zones naturelles de parc.
- La **zone Nps** correspondant à un projet d'équipement sur l'Esplanade de l'Arly (STECAL).

Ces différentes zones ou secteurs sont délimités et repérés sur les documents graphiques par leurs indices respectifs.

Article 3. Organisation du règlement

Conformément au Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme applicables sur le territoire s'organisent en trois grandes parties thématiques comme suit :

TITRE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article 1. Destination et sous destination

Article 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Article 3. Mixité fonctionnelle et sociale

TITRE II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article 4. Volumétrie et implantation des constructions

Article 5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Article 6. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Article 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

TITRE III. Equipements et réseaux

Article 8. Desserte par les voies et accès

Article 9. Desserte par les réseaux

Article 4. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du Plan Local d'Urbanisme comprenant un tableau. Les dispositions du présent règlement peuvent voir leur application modifiées, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Article 5. Risques naturels

La ville d'Albertville est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Isère et ses principaux affluents en Combe de Savoie approuvé par arrêté Préfectoral le 19 février 2013 puis modifié le 24 décembre 2015 et le 9 juillet 2024.

La ville d'Albertville est également dotée d'un Plan d'Indexation en Z (PIZ) élaboré en 2019 et annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel identifié par le PIZ et/ou le PPRi, les possibilités de constructions ou installations de toute nature, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols peuvent être soumises à des restrictions : les règles du PPRi et du PIZ prédominent sur celles du Plan Local d'Urbanisme. Il convient de se reporter aux annexes du Plan Local d'Urbanisme.

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

Le long des autres cours d'eau (autres que ceux du Nant Pottier et du Chiriac) situés dans le périmètre d'application du PPRi, une zone « non aedificandi » de 4 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges est prescrite, s'appliquant à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux.

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

Article 6. Prise en compte du bruit et isolation phonique

L'article 13 de la Loi n°92-144 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit a prescrit la réalisation d'un recensement et d'un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction des caractéristiques sonores et du trafic.

Le classement sonore des voies de la Savoie a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 mars 2023. La commune d'Albertville est affectée par le classement sonore de 25 tronçons routiers et ferroviaires. La localisation précise figure dans les tableaux extraits de l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral annexé au PLU. Cet arrêté préfectoral définit les largeurs maximales des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures. Dans ces bandes d'isolement acoustique des prescriptions pourront être imposées lors de la demande de permis de construire.

Article 7. Prise en compte des canalisations de transport d'hydrocarbures SPMR

Le territoire communal d'Albertville est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz naturel.

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRT Gaz- DO – PERM
Equipe Travaux Tiers & Urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS50329
69363 LYON CEDEX 07
04 78 65 59 59
Urbanisme-rm@grtgaz.com

Canalisations

Canalisations traversant la commune

Ces canalisations font l'objet de servitude d'utilité publique qui ont été instaurées par l'arrêté préfectoral n°DREAL-UID2S73-2013-3 en date du 23 mai 2016.

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3), et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Alimentation ALBERTVILLE DP SUAREZ	100	67.7
VIMINES – St BALDOPH – UGINE	150	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisations en projet traversant la commune

La commune est également concernée par des canalisations en projet. Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3), et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (I1).

Nom canalisation	DN (-)	PMS (bar)
Antenne de LA TARENTOISE (2 canalisations en parallèle)	150	10
Antenne de LA TARENTOISE	80	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Installations annexes

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages dans les meilleures conditions technico-économique et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriété de GRT-Gaz.

Installations annexes situées sur la commune

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effet (I1).

Nom installation annexes
ALBERTVILLE COUP DP
ALBERTVILLE DP SUAREZ

Installation annexe en projet située sur la commune

Cet ouvrage impactera le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effet (I1).

Nom installation annexes en projet
ALBERTVILLE PDT TARENTAISE

Les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3

Les ouvrages cités précédemment ont été déclaré d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associées à la canalisation, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations en service	Direction de la Servitude	Servitude gauche (m)	Servitude droite (m)
VIMINES – St BALDOPH – UGINE DN150	2 possibilités	2 4	4 2

Dans le cas général, est associée aux trois canalisations en projet, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations en projet	Servitude gauche (m)	Servitude droite (m)
Antenne de LA TARENTAISE DN 150 (2 canalisations en parallèle)	2,5	2,5
Antenne de LA TARENTAISE DN80	2,5	2,5

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes » GRT gaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à la canalisation dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles » dans laquelle est incluse la bande étroite, GRT gaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, l'arrêté préfectoral n°DREAL-UID2S73-2016-31 du 23/05/2016 instaure les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Auvergne Rhône-Alpes.

Les servitudes portant sur les terrains situés à proximité de la canalisation jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Alimentation ALBERTVILLE DP SUAREZ	100	67,7	25	5	5
VIMINES – St BALDOPH – UGINE	150	67,7	45	5	5

Nom installations annexes	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
ALBERTVILLE COUP DP	20	6	6
VIMINES – St BALDOPH – UGINE	35	6	6

Concernant les ouvrages en projet, un arrêté préfectoral va prochaine instaurer des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Les servitudes porteront sur les terrains situés à proximité des canalisations et de l'installation annexe jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom canalisations en projet	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
Antenne de LA TARENTEISE DN 150 (2 canalisations en parallèle)	150	10	15	5	5
ANTENNE DE LA TARENTEISE	80	67,7	15	5	5

Nom installations annexes en projet	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
	SUP 1	SUP 2	SUP 3
ALBERTVILLE PDT TARENTEISE	20	6	6

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ER ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (CERFA n°15016*01). La procédure d'analyse de compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande de permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de la compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement sera requis.

L'analyse de la compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP2

Est interdit l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou immeuble de grande hauteur.

SUP3

Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'Environnement, le maire doit informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRT gaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lorsqu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRT gaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement.

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Rappel de la réglementation anti-endommagement

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- Exploitant de réseaux en propre ;
- Maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- Exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V - Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, lorsque le nom de GRT gaz est indiqué en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRT gaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

Article 8. Prise en compte des ouvrages de réseau public de transport d'électricité

Le territoire communal d'Albertville est traversé par plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité :

Liaisons aériennes 400 000, 225 000 et 63 000 Volts

- Ligne aérienne 400 kV NO3 ALBERTVILLE - GRANDE ILE
- Ligne aérienne 400 kV NO2 ALBERTVILLE – RONDISSONE
- Ligne aérienne 400 kV NO2 ALBERTVILLE - GRANDE ILE
- Ligne aérienne 400 kV NO2 ALBERTVILLE - LA BATHIE
- Ligne aérienne 400 kV NO1 ALBERTVILLE - RONDISSONE
- Ligne aérienne 400 kV NO1 ALBERTVILLE – MONTAGNY-LES-LANCHES
- Ligne aérienne 400 kV NO1 ALBERTVILLE - GRANDE ILE
- Ligne aérienne 400 kV NO1 ALBERTVILLE – LA COCHE
- Ligne aérienne 400 kV NO1 ALBERTVILLE - LA BATHIE
- Ligne aérienne 225kV NO 2 ALBERTVILLE - LONGEFAN – RANDENS
- Ligne aérienne 225kV NO 1 ALBERTVILLE - MALGOVERT
- Ligne aérienne 225kV NO 1 ALBERTVILLE - LONGEFAN
- Ligne aérienne 225kV NO 1 ALBERTVILLE - CONTAMINE
- Ligne aérienne 225kV NO 1 ALBERTVILLE - CHAVANOD
- Ligne aérienne 225kV NO 1 ALBERTVILLE - BATHIE (LA)
- Ligne aérienne 225kV NO 1 ALBERTVILLE - VENTHON-POSTE
- Ligne aérienne 225kV NO 1 ALBERTVILLE - UGINE (UGINE SAVOIE A UGINE)1
- Ligne aérienne 63kV NO 1 ALBERTVILLE - QUEIGE
- Ligne aérienne 63kV NO 1 ALBERTVILLE - TOURS EN SAVOIE

Liaisons souterraines 45 000 et 63 000 Volts

- Liaison souterraine 63kV NO 1 ALBERTVILLE-NANTET
- Liaison souterraine <45kV NO 1 ALBERTVILLE /ALBERTVILLE-ALBERTVILLE
- Liaison souterraine <45kV NO 1 ALBERTVILLE – RANDENS

Liaisons aérosouterraines 150000 et 63 000 Volts :

- Liaison aérosouterraine 150kV NO 1 ALBERTVILLE – RANDENS
- Liaison aérosouterraine 63kV NO 1 ALBERTVILLE-ARLANDE (L)
- Liaison aérosouterraine 63kV NO 1 ARLANDE (L)-GILLY
- Liaison aérosouterraine 63kV NO 2 ALBERTVILLE-ARLANDE (L)

Postes de transformation 400 000, 225 000, 150 000, 63 000 et 45 000 Volts :

- POSTE 400/225/150/63/45kV NO 1 ALBERTVILLE
- POSTE 63kV NO 1 ARLANDE (L)
- POSTE 63kV NO 1 NANTET

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Article 9. Bandes inconstructibles de part et d'autre des axes autoroutiers, routes express et déviations au sens du code de la voirie routière

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

Article 10. Autres dispositions applicables à l'ensemble des zones

Adaptations mineures (Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme)

Les dispositions réglementaires présentées au niveau de chacune des zones du présent règlement, sauf pour les interdictions, ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Reconstruction à l'identique après sinistre (Article L.111-15 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'une construction régulièrement édifée vient à être détruit ou démolie suite à un sinistre sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Stationnement (Article L.151-33 du Code de l'Urbanisme)

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L 151-30 et L 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Règles de réciprocité (Article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement

implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Affouillements et exhaussements de sol

D'une manière générale, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans toutes les zones à condition qu'ils soient nécessaires à une construction ou installation autorisée dans la zone ou à sa desserte.

Les affouillements et exhaussements qui s'inscrivent dans le cadre d'aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement (renaturation de berges, protection vis à vis d'un risque naturel, ...) sont également autorisés.

Mise en œuvre d'une isolation (Article R.152-6 et R.152-7 du Code de l'Urbanisme)

La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisé sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation développées dans chaque zone. Pour les bâtiments existants implantés à l'alignement, leur isolation peut surplomber le domaine public à partir d'une hauteur de 2,5 mètres.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée.

Exemplarité environnementale (Article R.152-5-2 du Code de l'Urbanisme)

Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale pourront déroger aux règles relatives de hauteur dans la limite d'un dépassement de 25 centimètres par niveaux et d'un total de 2,50 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction autorisée par le règlement du PLU. Ce dépassement ne peut être justifié que par les contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle résultant d'autres modes de construction. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction.

Article 11. Les autres articles du Code de l'Urbanisme demeurant applicables

Article R.111-2 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R.111-4 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R.111-26 du Code de l'Urbanisme

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.

Article R.111-27 du Code de l'Urbanisme

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article L.111-16 du Code de l'Urbanisme

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article R.111-23 du Code de l'Urbanisme

Pour l'application de l'article L111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Articles L.122-1 et suivants

Les dispositions particulières aux zones de montagne issues de la Loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, modifiées par la Loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, sont applicables sur une partie du territoire communal.

Article R.421-12 du Code de l'Urbanisme

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Article R.421-27 du Code de l'Urbanisme

Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme

Les constructions situées dans un périmètre de lotissement ou sur un terrain soumis à division foncière sont soumises construction par construction au présent règlement. Le PLU s'oppose à l'application des règles sur l'ensemble du projet, comme peut le permettre les dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.

NOTA - Cette liste n'est pas exhaustive, d'autres articles du Code de l'Urbanisme peuvent s'appliquer à des projets. De plus les articles cités ci-avant sont susceptibles de faire l'objet d'évolutions réglementaires.

Dispositions applicables aux zones Ua1 et Ua2

Caractère des zones

La zone Ua1 correspond à une zone urbaine au bâti traditionnel ancien correspondant au centre-ville et au quartier des Adoubes. Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le règlement graphique. Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'OAP « Le Noyer ».

La zone Ua2 correspond à une zone urbaine au bâti traditionnel ancien correspond au quartier de Saint-Sigismond.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Ua 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ua1	Ua2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	V	V
	Hébergement	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	C1
	Restauration	V	V
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
	Hôtels	V	
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma	V	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V
	Equipements sportifs	V	V
	Lieux de culte	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Article Ua 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

Dans la zone Ua2, l'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 200 m² de surface de plancher **(C1)**.

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Ua1 et Ua2.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.

Pour les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Ua 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Ua 3.2 Mixité fonctionnelle

Dans les rez-de-chaussée commerciaux et de services identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des locaux existants, y compris les locaux démolis puis reconstruits, affectés aux commerces et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

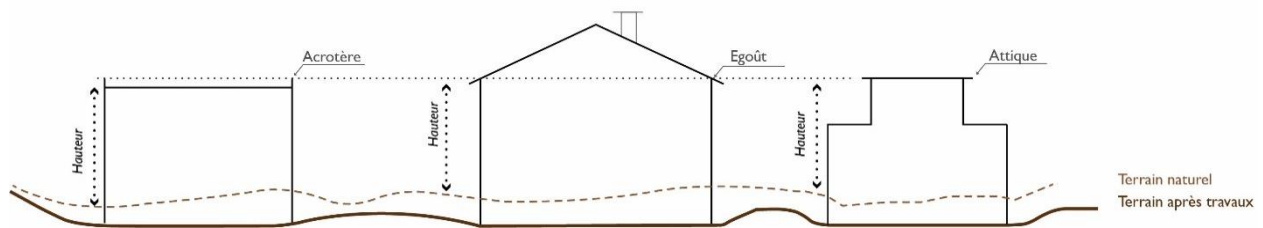
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ua 4. Volumétrie et implantation des constructions

Ua 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

Dans la zone Ua1, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

Dans la zone Ua2, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres.

Dans ces deux zones :

- une hauteur supérieure, dans la limite de 3 mètres, soit un étage supérieur, pourra être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- la hauteur maximale des annexes implantées sur une ou plusieurs limites séparatives est fixée à 2,5 mètres à l'égout de toiture.

Ua 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*.

Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

Dans la zone Ua1, les constructions, annexes comprises, seront implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans la zone Ua2, les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée.
- En zone Ua1, pour les bâtiments existants implantés à l'alignement, l'isolation thermique par l'intérieur doit être préférée. Une correction thermique par l'extérieur n'est pas exclue, mais limitée à une épaisseur maximale de 8 cm, et sans pouvoir occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant. Les enduits correcteurs thermiques à base de chaux aérienne et argile, liège, chanvre ou enduits aérogel sont particulièrement adaptés le cas échéant.

Ua 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

Dans la zone Ua1

- Vis-à-vis des limites latérales de propriété dans la bande de 0 à 10 mètres de profondeur à compter de l'alignement des voies, les constructions, annexes comprises, doivent s'implanter sur les limites latérales, sauf si la façade de la construction voisine en limite de propriété n'est pas aveugle. Dans ce cas particulier, les constructions s'implanteront à une distance de 2 mètres minimum par rapport à la limite séparative.
- Vis à vis des limites latérales de propriété, au-delà de la bande des 10 mètres de profondeur à compter de l'alignement des voies ainsi qu'en limites de fond de parcelles, les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D=H/2 \leq 4$ mètres)

Dans la zone Ua2

- les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D=H/2 \leq 4$ mètres).

- L'implantation en limite est possible dans le cas d'une opération d'ensemble ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite, dans le même gabarit avec + ou - 1 étage.

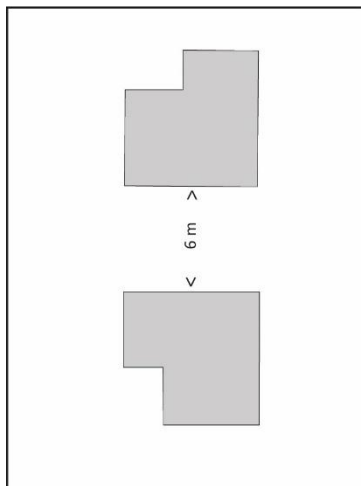
Dans ces deux zones, les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées à s'implanter entre 0 et 1 mètre de la limite séparative.

Dispositions particulières

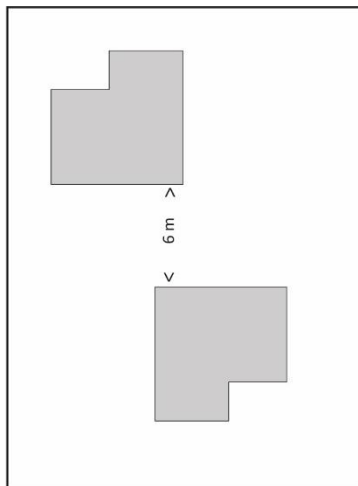
- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas règlementée.

Ua 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

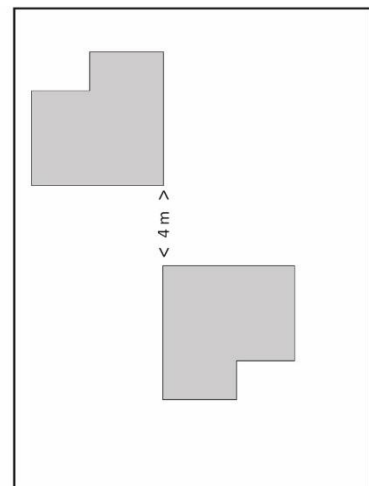
La distance minimale comptée horizontalement entre deux constructions principales (hors annexes) implantées sur un même terrain, devra au moins être égale à 6 mètres. Cette distance pourra être ramenée à 4 mètres en cas d'implantation en quinconce totale en tout point du bâtiment.



Implantation dans l'alignement
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quinconce partiel
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quinconce totale
= 4 mètres entre les deux constructions

Ua 4.5 Emprise au sol des constructions

Les annexes implantées en limites séparatives sont autorisées, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum et répartie en une ou deux annexes maximums.

Article Ua 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Ua 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

Ua 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il est attendu un traitement homogène des constructions et notamment des toitures, des façades et des implantations.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volume

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

Pour les bâtiments existants, la composition des façades traditionnelles sera respectée : alignement et superposition des percements. Les dimensions et les proportions des ouvertures traditionnelles seront respectées.

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

Les coursives doivent être conservés et sont à rénover à l'identique dans leurs aspects et matériaux d'origine : planchers fins, consoles en métal, garde-corps verticaux en serrureries à clair voie. En cas d'extension, la largeur totale de la coursive (existant + extension) ne pourra excéder 1,50 m de largeur.

Pour les nouvelles constructions, la composition des façades recherchera une harmonie dans le positionnement et les dimensions des percements.

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

Pour les couleurs de façades, de ferronnerie et de volets à persiennes, il est obligatoire de se référer au Nuancier Conseil de la Ville d'Albertville présenté en annexe du présent règlement.

Ouvertures

Pour les bâtiments existants, datant du XIX^{ème} siècle, les volets battants ou pliants sont obligatoires. Les volets existants doivent être conservés et restaurés. S'ils sont trop détériorés, de nouveaux volets seront installés. Ils sont en bois ou en métal, plein ou avec persiennes. Leurs couleurs sont choisies parmi celles proposées par le Nuancier Conseil de la Ville d'Albertville présenté en annexe du présent règlement.

Les rez-de-chaussée pourront recevoir des fermetures différentes, à condition qu'elles s'harmonisent avec la façade. Les volets roulants sont autorisés soit en complément de volets existants, soit lorsque la façade ne comporte pas de volets battants. Les tabliers seront de teinte sombre.

Au même titre que les volets, les garde-corps en ferronnerie et les portes d'entrées en bois des bâtiments existants doivent être conservés et restaurés.

Pour les couleurs de ferronnerie et de volets à persiennes, il est demandé de choisir une couleur dans le Nuancier Conseil de la ville d'Albertville présenté en annexe du présent règlement.

Dans la zone Ua1 uniquement, les menuiseries des fenêtres doivent être de coloris blanc ou bois naturel.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires : ils seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres (hors bâtiments implantés en limites séparatives).

La finesse des toitures constitue l'une des caractéristiques principales de l'identité architecturale Albertvilloise. A ce titre, elles devront être privilégiées pour les rénovations et seront obligatoires pour les constructions neuves : dans ce dernier cas, l'épaisseur des débords de toiture sera limitée à 25 cm.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures à 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Pour les constructions nouvelles, la pente des toitures devra être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Les couvertures des constructions nouvelles, annexes comprises, et en cas de rénovation totale de la toiture, seront en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun, ou en ardoise naturelle. Sur avis de l'architecte-conseil ou de l'architecte des bâtiments de France un autre matériau pourra être mis en œuvre s'il est mieux adapté à la construction. Les couvertures en bac acier sont autorisées uniquement sur les bâtiments à destination d'artisanat et de commerces de détail. Les tuiles de teinte gris anthracite, graphite ou noir sont interdites.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés dans la limite de 20 m², uniquement pour les pergolas, les abris de piscine et les vérandas. Dans ce cas, les dépassés de toiture ne sont pas obligatoires.

Modénature

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

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au Règlement Local de Publicité.

Eléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

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

Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...)

Les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue (bâti existant ou nouveau).

Ua 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Production d'énergies renouvelables

Sauf en cas de toitures végétalisées, toute construction nouvelle soumise à la réglementation thermique et dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m² (environ égal à 15 logements) doit produire, qu'elle soit située ou non dans le périmètre de classement des réseaux de chaleur, au minimum 20 kWh_{EF}¹ / m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante d'habitat, les commerces, les bureaux et les équipements publics.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les différents modes de production pourront être regroupés sur certains bâtiments et/ou parkings au regard de leur localisation et/ou orientation.

Les rénovations thermiques, y compris sur les constructions individuelles, ne devront pas conduire à un appauvrissement radical des façades.

Il n'est pas imposé de refaire exactement la modénature originale sur le parement qui protège l'isolant mais à minima de :

- Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et une surépaisseur ou un joint creux ;

¹ L'énergie finale (kWh_{EF}) est la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final.

L'énergie primaire (kWh_{EP}) est la consommation nécessaire à la production de cette énergie finale.

- Redessiner des volumes ou créer un nouveau décor en surépaisseur ou en joints creux ;
- Remettre en projet la façade avec un rendu contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), sans multiplier les matériaux ;
- Dans le cas du bâti antérieur à 1950, les rénovations doivent s'attacher à respecter et à réinterpréter l'identité architecturale originale (à travers le choix des modénatures, volumétrie, compositions, couleurs) ;
- Ne pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant ;
- Replacer des appuis de fenêtres bien marqués. Les appuis de fenêtres isolants en béton cellulaire sont préconisés.

Construction identifiée dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique avec mise en place d'une isolation par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les supports existants et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

Article Ua 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Ua 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale de la clôture, des piliers et des portails sera de 1,80 mètre. En cas de rénovation ou d'extension d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être maintenue.

Les portails, portillons et les baraudages seront en métallerie en acier laqué de couleur non vive et s'intégreront harmonieusement à leur environnement.

Pour les grilles, portails et portillons, la teinte préconisée est un gris moyen (RAL 7033 par exemple). Les teintes très claires comme le blanc et à l'inverse les teintes très foncées comme le noir ou l'anthracite sont interdites, tout comme les teintes vertes et les teintes vives.

Les dispositifs brise-vue et pare-vue type canisses, mailles PVC, fausse haie, toile tendue, ainsi que les panneaux de grillage rigides industriels sont interdits.

Les occultations pourront être assurées par la mise en place d'une haie végétale aux essences variées venant doubler la clôture.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut).

Dans la zone Ua1

En ce qui concerne les clôtures à l'alignement des voies et emprises publiques, aux voies privées accessibles au public ainsi qu'en limite séparative

Quand elles seront envisagées les clôtures devront être constituées d'un barreaudage vertical en acier laqué (10 centimètres minimum entre les barreaux).

Dans la zone Ua2

Le long de la Rue Suarez et du chemin des Galibouds

- A l'alignement de ces deux voies, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut enduit et habillé d'une couvertine maçonnée, compris entre 0,80 et 1 mètre, et surmonté d'un barreaudage vertical en acier laqué (10 centimètres minimum entre les barreaux). Le portail devra être encadré par des piliers maçonnés.
- En limite séparative, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets, avec ou sans mur bahut compris entre 0,80 et 1 mètre. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vert et anthracite sont interdites.

Dans le reste de la zone Ua2

- A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi que le long des voies privées accessible au public, quand elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut enduit de 0,60 mètre et surmonté d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vert et anthracite sont interdites.
- En limite séparative, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets, avec ou sans mur bahut de 0,60 mètre. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vertes et anthracites sont interdites. Les pares-vues occultants sont autorisés à condition qu'ils soient en bois ou en bois composite, de couleur bois naturel (panneau ajouré ou plein, lames, claustra, grillage rigide avec lattes en bois).

Ua 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Traitement des espaces libres

Dans la zone Ua1, l'aménagement des espaces libres n'est pas réglementé.

Dans la zone Ua2 et dans le cas de constructions nouvelles (hors annexes) et de réaménagement des extérieurs, il est attendu un arbre de haute tige* par tranche de 500 m² de terrain aménagé. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur développement.

Les arbres de haute tige existants conservés dans le projet peuvent être compatibles.

Les espaces de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, en cohérence avec l'OAP Trame verte et bleu et Paysage. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Coefficient de pleine terre*

Dans la zone Ua2, et dans le cas constructions nouvelles (hors annexes) et de réaménagement des extérieurs, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 20%
- Pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² : 25%

- Pour les unités foncières supérieures à 1000 m² : 30%

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans l'emprise au sol existante ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), aux locaux vélos ou nécessaires à la production d'énergie.

Ua 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

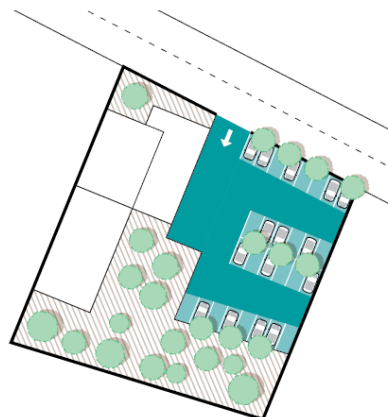


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Ua 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Ua 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

A l'exception de la zone Ua1, pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

En zone Ua1, il n'est pas exigé de places de stationnement en cas de rénovation dans l'existant et de changement de destination. Toute nouvelle construction est en revanche soumise à la réalisation de stationnement dont les normes sont fixées dans le tableau ci-dessous.

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

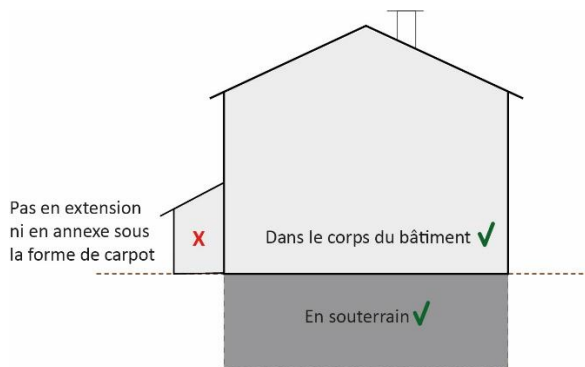
Les places en enfilades sont interdites en extérieur et limitée à 20% des places couvertes.

Ua 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

LOGEMENT	<u>Dans la zone Ua1</u>, il est attendu 1 place de stationnement de véhicule automobile par logement. Pour les opérations de 10 logements et plus, au moins 70% des places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment. Parmi ces places, 50% doivent être des places boxées ouvertes sans portes (<i>voir schéma</i>)* <u>Dans la zone Ua2</u>, il est attendu 1,5 place de stationnement de véhicule automobile par logement. Pour les opérations de 10 logements et plus, au moins 50% des places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment. Parmi ces places, 50% doivent être des places boxées ouvertes sans portes (<i>voir schéma</i>)*. Pour les opérations de 10 logements et plus, il est attendu 1 place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération. D'une manière générale, en cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
HEBERGEMENT	Il est attendu 1 place de stationnement par logement ou chambre en cas d'absence de logement individualisé. En cas de nécessité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, le nombre de places de stationnement nécessaires à l'opération pourra être réévaluée.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	<u>Dans la zone Ua1</u>, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé.

	Dans la zone Ua2, il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de vente de la construction. Les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Dans la zone Ua1, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé. Dans la zone Ua2, il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction.
RESTAURATION	Dans la zone Ua1, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé. Dans la zone Ua2, il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m ² de salle de restaurant.
HÔTEL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum par chambre.
CINÉMA	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté en dehors des voies publiques.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Dans la zone Ua1, le nombre de place de stationnement n'est pas réglementé. Dans la zone Ua2, il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction.
CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée en dehors des voies publiques.

Schéma explicatif : Les places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment.



Ua 7.3 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes, permettre de stabiliser le vélo, d'attacher le cadre et au moins une roue. Les locaux doivent obligatoirement être livrés équipés. Dans le cas d'un double rack la hauteur du local sous-dalle devra être d'au moins 3 mètres.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur (à l'intérieur de préférence). Dans tous les cas, il doit être couvert, éclairé, clos et sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture.

Dans le cas de changement de destination et de rénovation importante, il sera demandé, au même titre qu'une opération neuve, la prise en compte des règles de stationnement pour les vélos, sauf impossibilité technique démontrée.

LOGEMENT	Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est exigé 1 à 2 locaux vélos par montée. En zone Ua1, il devra être prévu au minimum : - 1 place pour les studios et T1 ; - 2 places pour les T2 et T3 ; - 3 places pour les T4 et +. En zone Ua2, il devra être prévu au minimum : - 1 place pour les studios, T1 et T2 ; - 2 places pour les T3 ; - 3 places pour les T4 et +. 10% des emplacements devront être aménagés pour des vélos cargos ou pour les vélos avec remorque. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. <u>En sus, et dans la zone Ua2 uniquement</u>, pour toute nouvelle construction il est exigé 2 arceaux à vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 10 logements commencée avec un minimum de 2 arceaux.
HÉBERGEMENT	Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu l'aménagement ou la construction d'un local vélo de 20 m² minimum. En sus, pour toute construction nouvelle, il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². <u>En sus, et dans la zone Ua2 uniquement</u>, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface de vente commencée avec un minimum de 3 arceaux.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². <u>En sus, et dans la zone Ua2 uniquement</u>, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Pour toute construction nouvelle, il est attendu 1 local à vélo permettant d'accueillir autant d'emplacements vélo que de membre du personnel d'accueil, sans être inférieure à 10 m², hors équipements techniques annexes type transformateurs électriques.
BUREAU	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de plancher, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de plancher de la construction, sans être inférieure à 10 m².

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Ua 8. Desserte par les voies et accès

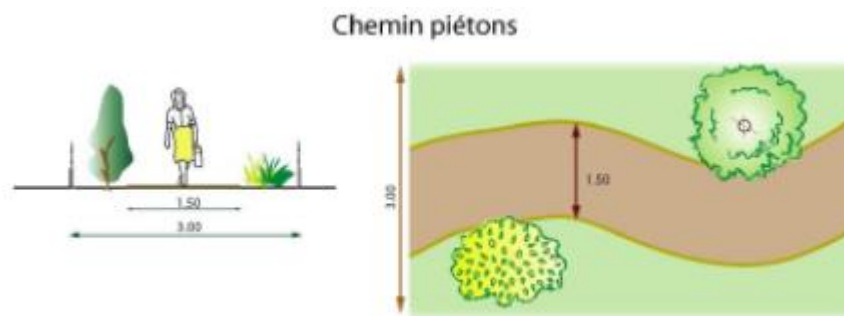
Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Ua 8.1 Voirie

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

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

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



Ua 8.2 Accès

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

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

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Ua 9. Desserte par les réseaux

Ua 9.1 Eau potable

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

Ua 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Ua 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Ua 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Ua 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables aux zones Ub1 et Ub2

Caractère des zones

La zone Ub1 est une zone urbaine mixte correspondant aux premières extensions du centre-ville d'Albertville. Cette zone est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont le périmètre figure sur le règlement graphique. Les constructions, aménagements et installations prévus dans ce secteur devront respecter les principes définis dans l'OAP « Le Noyer ».

La zone Ub2 est une zone urbaine mixte correspondant à la plaine d'Albertville. Cette zone est concernée par un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dont le périmètre figure au règlement graphique.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Ub 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ub1	Ub2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	V	V
	Hébergement	V	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V
	Restauration	V	V
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V
	Hôtels	V	V
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma	V	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V
	Equipements sportifs	V	V
	Lieux de culte	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition	V	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Article Ub 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RISQUES NATURELS

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Isère et ses principaux affluents en Combe de Savoie approuvé par arrêté préfectoral le 19 février 2013, puis modifié le 24 décembre 2015 et le 9 juillet 2024. Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PPRi, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

LIGNES ELECTRIQUES HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur, aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

TRAME DE SALUBRITÉ AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 1° DU CODE DE L'URBANISME

Afin de sécuriser la qualité de la ressource en eau potable et de diminuer le risque de pollution, le règlement graphique du PLU instaure trois périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) autour du captage de Conflans. Dans l'ensemble de ces trois périmètres, les règles suivantes s'appliquent.

Dans le périmètre de protection immédiate sont interdits tous travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols, à l'exception de ceux liés à l'exploitation et à l'entretien régulier des ouvrages et de l'aire de protection (débourssaillage, fauchage).

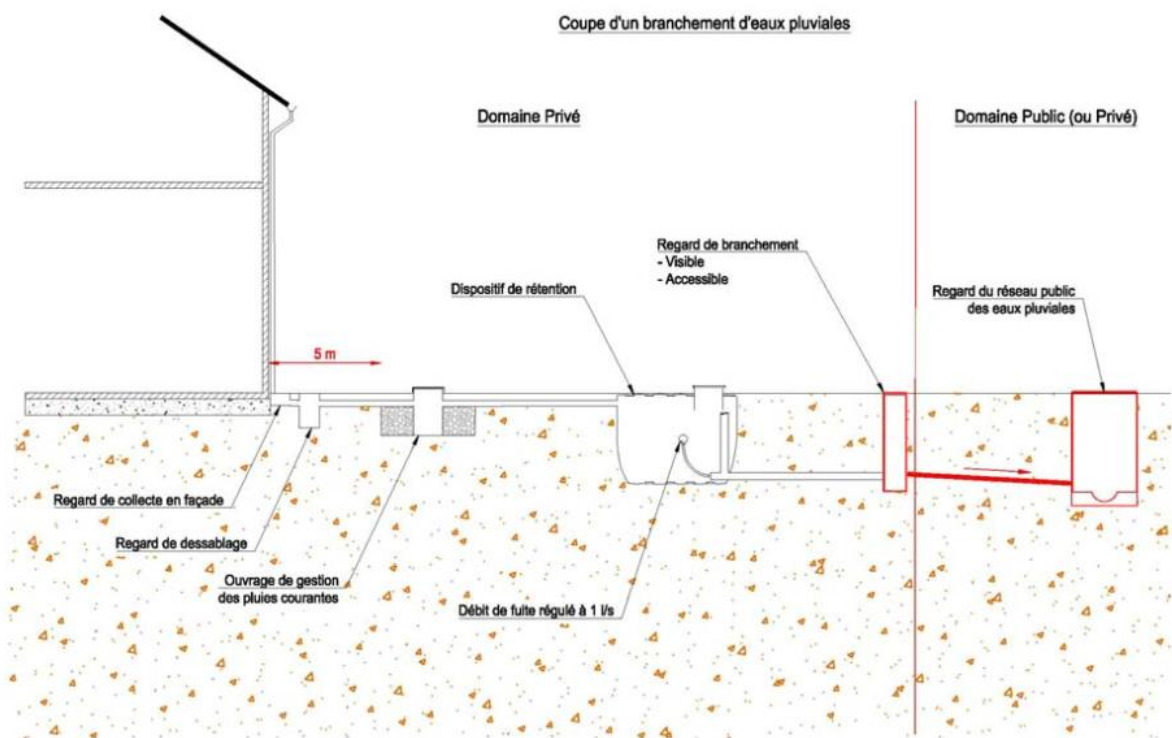
Dans le périmètre de protection rapproché sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 1 mètre de profondeur (piscine, garage enterré, gros terrassements, drainages agricoles, prélèvements de matériaux, ...). Seuls resteront autorisés les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.

- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- L'utilisation de pesticides, le stockage et la préparation de produits en substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le nettoyage des appareils utilisés et l'élimination des reliquats de traitement.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. Par conséquent, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Les rejets des eaux pluviales devront donc être collectés et conduits vers les réseaux publics pluviaux ou unitaires en utilisant obligatoirement des dispositifs de rétention des eaux pluviales étanches. La rétention (stockage temporaire des eaux, et évacuation continue à débit régulé) sert à assurer un fonctionnement pérenne des réseaux en limitant les débits trop forts.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration doivent permettre le stockage temporaire des eaux pluviales consécutives d'une pluie vicennale.

La régulation du débit de fuite des ouvrages de rétention est de 4 l/s/ha ou 1 l/s minimum.



- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 25 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Dans le périmètre de protection éloignée sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 3,5 mètres de profondeur. Sont autorisés les garages souterrains d'un seul niveau, les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.
- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne, ...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. L'infiltration est interdite. Les rejets seront collectés et conduits vers les réseaux pluviaux ou unitaires. Les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont obligatoires et nécessairement étanches.
- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les constructions nouvelles ne pourront comporter qu'un seul niveau souterrain ; elles s'appuieront soit sur un radier sub-superficiel, soit, si nécessaire, sur des pieux forés puis bétonnés, suivant des procédés visés par les services techniques.
- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 50 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Dans la zone Ub2 uniquement, et dans la trame identifiée au document graphique le long de la RN90 et de l'Avenue des XVIème Jeux Olympiques comme secteur de constructibilité limitée, les logements sont interdits.

Dans le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) identifié au règlement graphique et correspondant au secteur de la gare, seuls sont autorisés les travaux, le changement de destination et la réfection des constructions existantes. L'extension des constructions existantes est autorisée à condition de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher du bâtiment existant et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol. Les annexes aux constructions existantes sont autorisées dans la limite d'une seule annexe et de 20 m² de d'emprise au sol. Cette servitude est inscrite pour une durée de 5 ans à partir de la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Ub.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Ub 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Ub 3.2 Mixité fonctionnelle

Dans les rez-de-chaussée commerciaux et de services identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des locaux existants, y compris les locaux démolis puis reconstruits, affectés aux commerces et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

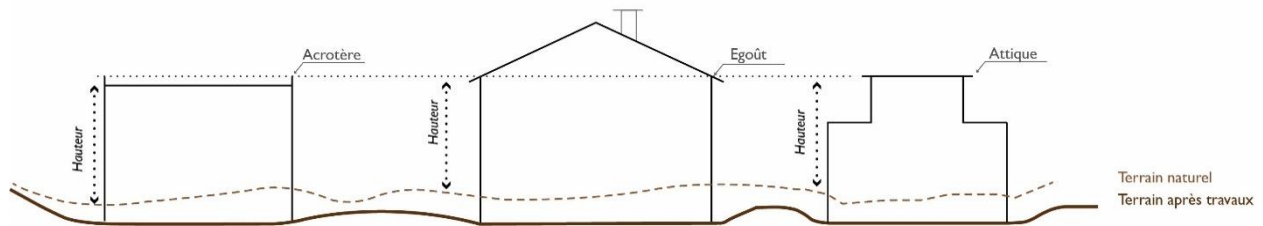
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ub 4. Volumétrie et implantation des constructions

Ub 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

Dans la zone Ub1, la hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres. Une hauteur supérieure, dans la limite de 21 mètres pourra être autorisée ponctuellement dans le secteur du Noyer faisant l'objet d'une OAP spécifique (se reporter au document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles et notamment au n°3 figurant sur le « Plan de composition et règles spécifiques »).

Dans la zone Ub2, la hauteur maximale des constructions est limitée à 15 mètres.

Dans la zone Ub2 uniquement, une hauteur supérieure, dans la limite de 3 mètres, soit un étage supérieur pourra être autorisée, pour les constructions édifiées à l'alignement des axes suivants :

- Avenue des Chasseurs Alpains,
- Avenue Du Générale de Gaulle entre le rond-point de la gare et le rond-point Sainte-Thérèse,
- Avenue des XVI^{ème} Jeux Olympiques,
- Avenue Jean-Jaurès,

Dans ces deux zones :

- une hauteur supérieure, dans la limite de 3 mètres, soit un étage supérieur, pourra être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.
- la hauteur maximale des annexes implantées sur une ou plusieurs limites séparatives est fixée à 2,5 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (lignes électriques HTB et postes de transformation), la hauteur n'est pas réglementée.

Ub 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

Dans la zone Ub1 les constructions, annexes comprises, seront implantées dans une bande de 0 à 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le secteur du Noyer qui fait l'objet d'une OAP spécifique, et d'une manière générale, les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport voies et emprises publiques. Cependant,

- Dans le secteur 2a identifié dans l'OAP (se reporter au document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles et notamment au « Plan de composition et règles spécifiques »), ce recul est porté à 5 mètres minimum pour protéger les arbres existants le long du futur cheminement nord-sud.
- Dans le secteur 2b identifié dans l'OAP (se reporter au document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles et notamment au « Plan de composition et règles spécifiques »), sur la rue Suarez, il est attendu un alignement direct des futures constructions avec les constructions existantes latérales si démolition de l'existant (secteur n°3 uniquement)
- Dans le secteur 2c identifié dans l'OAP (se reporter au document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles et notamment au « Plan de composition et règles spécifiques »), sur la rue Félix Chautemps, les constructions seront implantées à l'alignement ou à 3 mètres.

Dans la zone Ub2 :

- les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- les constructions, annexes comprises, seront implantées dans une bande de 0 à 4 mètres, le long des axes suivants : Avenue des Chasseurs Alpains, Avenue Du Générale de Gaulle entre le rond-point de la gare et le rond-point Sainte-Thérèse, Avenue des XVI^{ème} Jeux Olympiques, Avenue Jean-Jaurès.

Dispositions particulières

- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Ub 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

Dans la zone Ub1 :

- Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D=H/2 \leq 4$ mètres).
- L'implantation en limite est possible dans le cas d'une opération d'ensemble ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite, dans le même gabarit avec + ou - 1 étage.

Dans le secteur du Noyer qui fait l'objet d'une OAP spécifique, les constructions seront implantées à 4 mètres minimum de la limite séparative : règle applicable à la limite ouest du secteur opérationnel n°1 et n°2 (se reporter au document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles et notamment au n°3 figurant sur le « Plan de composition et règles spécifiques »).

Dans la zone Ub2 :

- Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 6 mètres ($D=H/2 \leq 6$ mètres).
- L'implantation en limite est possible dans le cas d'une opération d'ensemble ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite, dans le même gabarit avec + ou - 1 étage.

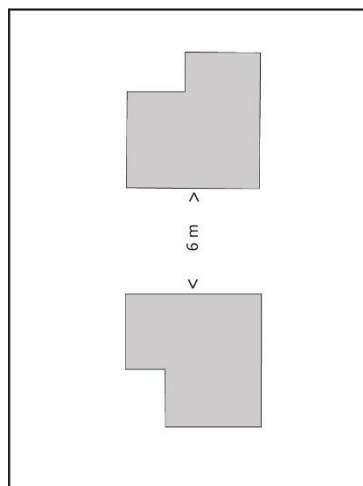
Dans ces deux zones, les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées à s'implanter entre 0 et 1 mètre de la limite séparative.

Dispositions particulières

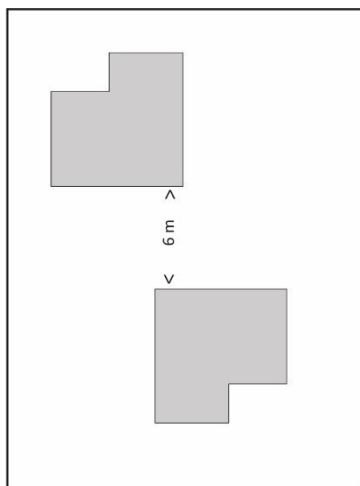
- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Ub 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

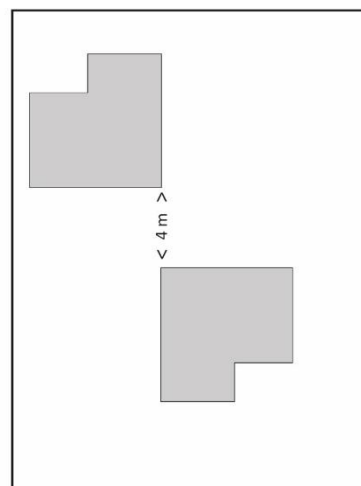
La distance minimale comptée horizontalement entre deux constructions principales (hors annexes) implantées sur un même terrain, devra au moins être égale à 6 mètres. Cette distance pourra être ramenée à 4 mètres en cas d'implantation en quinconce totale en tout point du bâtiment.



Implantation dans l'alignement
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quinconce partiel
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quinconce totale
= 4 mètres entre les deux constructions

Ub 4.5 Emprise au sol des constructions

Les annexes implantées en limites séparatives sont autorisées, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum et répartie en une ou deux annexes maximums.

Article Ub 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Ub 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

Ub 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il est attendu un traitement homogène des constructions et notamment des toitures, des façades et des implantations.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

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

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

En cas de rénovation, la mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse est préconisée pour les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre.

Matériaux

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires : ils seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres (hors bâtiments implantés en limites séparatives).

La finesse des toitures constitue l'une des caractéristiques principales de l'identité architecturale Albertvilloise. A ce titre, elles devront être privilégiées pour les rénovations et seront obligatoires pour les constructions neuves : dans ce dernier cas, l'épaisseur des débords de toiture sera limitée à 25 cm.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures à 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Pour les constructions nouvelles, la pente des toitures devra être comprise entre 40% minimum et 90% maximum.

Les couvertures des constructions nouvelles, annexes comprises, et en cas de rénovation totale de la toiture, seront en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun., ou en ardoise naturelle. Sur avis de l'architecte-conseil ou de l'architecte des bâtiments de France un autre matériau pourra être mis en œuvre s'il est mieux adapté à la construction. Les couvertures en bac acier sont autorisées uniquement sur les bâtiments à destination d'artisanat et de commerces de détail. Les tuiles de teinte gris anthracite, graphite ou noir sont interdites.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés dans la limite de 20 m², uniquement pour les pergolas, les abris de piscine et les vérandas. Dans ces cas, les dépassements de toiture ne sont pas obligatoires.

Enseignes

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

Eléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

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

Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...)

Ub 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Production d'énergies renouvelables

Sauf en cas de toitures végétalisées, toute construction nouvelle soumise à la réglementation thermique et dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m² (environ égal à 15 logements) doit produire, qu'elle soit située ou non dans le périmètre de classement des réseaux de chaleur, au minimum 20 kWh_{EF}² /m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante d'habitat, les commerces, les bureaux et les équipements publics.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les différents modes de production pourront être regroupés sur certains bâtiments et/ou parkings au regard de leur localisation et/ou orientation.

² L'énergie finale (kWh_{EF}) est la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final.

L'énergie primaire (kWh_{EP}) est la consommation nécessaire à la production de cette énergie finale.

Les rénovations thermiques, y compris sur les constructions individuelles, ne devront pas conduire à un appauvrissement radical des façades.

Il n'est pas imposé de refaire exactement la modénature originale sur le parement qui protège l'isolant mais à minima de :

- Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et une surépaisseur ou un joint creux ;
- Redessiner des volumes ou créer un nouveau décor en surépaisseur ou en joints creux ;
- Remettre en projet la façade avec un rendu contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), sans multiplier les matériaux ;
- Dans le cas du bâti antérieur à 1950, les rénovations doivent s'attacher à respecter et à réinterpréter l'identité architecturale originale (à travers le choix des modénatures, volumétrie, compositions, couleurs) ;
- Ne pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant ;
- Replacer des appuis de fenêtres bien marqués. Les appuis de fenêtres isolants en béton cellulaire sont préconisés.

Construction identifiée dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique avec mise en place d'une isolation par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les supports existants et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

Article Ub 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Ub 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale de la clôture, des piliers et des portails sera de 1,80 mètre. En cas de rénovation ou d'extension d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être maintenue.

Les portails, portillons et barreaudages seront en métallerie en acier laqué de couleur non vive et s'intégreront harmonieusement à leur environnement.

Pour les grilles, portails et portillons, la teinte préconisée est un gris moyen (RAL 7033 par exemple). Les teintes très claires comme le blanc et à l'inverse les teintes très foncées comme le noir ou l'anthracite sont interdites, tout comme les teintes vertes et les teintes vives.

Les dispositifs brise-vue et pare-vue type canisses, mailles PVC, fausse haie, toile tendue, ainsi que les panneaux de grillage rigides industriels, sont interdits.

Les occultations pourront être assurées par la mise en place d'une haie végétale aux essences variées venant doubler la clôture.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut).

Dans les zones Ub1 et Ub2

- A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi que le long des voies privées accessible au public, quand elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut enduit de 0,60 mètre et surmonté d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vert et anthracite sont interdites.
- En limite séparative, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets, avec ou sans mur bahut de 0,60 mètre. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vertes et anthracites sont interdites. Les pare-vues occultants sont autorisés à condition qu'ils soient en bois ou en bois composite, de couleur bois naturel (panneau ajouré ou plein, lames, claustra, grillage rigide avec lattes en bois).

Le long de la Rue Suarez et du chemin des Galibouds spécifiquement

- A l'alignement de ces deux voies, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut enduit et habillé d'une couvertine maçonnée, compris entre 0,80 et 1 mètre, et surmonté d'un barreaudage vertical en acier laqué (10 centimètres minimum entre les barreaux). Le portail devra être encadré par des piliers maçonnés.
- En limite séparative, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets, avec ou sans mur bahut compris entre 0,80 et 1 mètre. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vert et anthracite sont interdites.

Ub 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Traitement des espaces libres

Dans le cas de constructions nouvelles (hors annexes) et de réaménagement des extérieurs, il est attendu un arbre de haute tige* par tranche de 500 m² de terrain aménagé. Les arbres de haute tige existants conservés dans le projet peuvent être compatibles. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur développement.

Les espaces de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, en cohérence avec l'OAP Trame verte et bleu et Paysage. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

De plus, dans la trame d'implantation végétale identifiée au document graphique le long de la RN90, il est exigé la plantation d'arbres de hautes tiges afin de développer une façade végétalisée parallèle à la RN90. Ces plantations seront réalisées en limite de propriété, dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres de large.

Coefficient de pleine terre*

Dans le cas de constructions nouvelles (hors annexes) et de réaménagement des extérieurs, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière .

Dans la zone Ub1 :

- Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 10%
- Pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² : 15%
- Pour les unités foncières supérieures à 1000 m² : 20%
- Dans le secteur du Noyer, faisant l'objet d'une OAP spécifique ou les constructions sont soumises à opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de l'îlot opérationnel : 15%

Dans la zone Ub2 :

- Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 20%
- Pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² : 25%
- Pour les unités foncières supérieures à 1000 m² : 30%

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans l'emprise au sol existante ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), aux locaux vélos ou nécessaires à la production d'énergie.

Ub 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

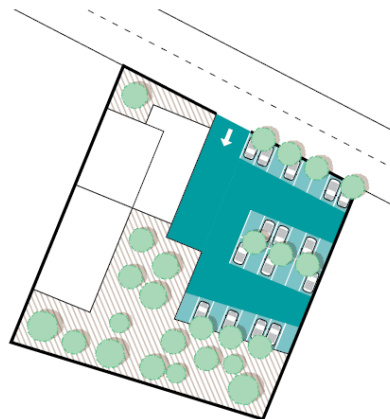


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Ub 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Ub 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

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

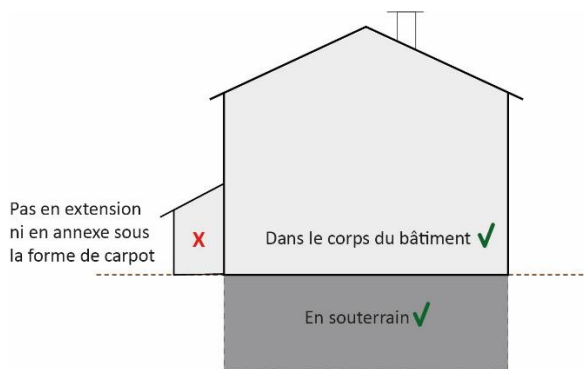
Les places en enfilades sont interdites en extérieur et limitée à 20% des places couvertes.

Ub 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

LOGEMENT	Dans la zone <u>Ub1</u>, il est attendu 1,5 place de stationnement de véhicule automobile par logement. Dans le secteur du Noyer, faisant l'objet d'une OAP spécifique, il est attendu 1 place de stationnement de véhicule automobile par logement. Pour les opérations de 10 logements et plus, au moins 70% des places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment. Parmi ces places, 50% doivent être des places boxées ouvertes sans portes (<i>voir schéma</i>)* Dans la zone <u>Ub2</u>, il est attendu 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement. Pour les opérations de 10 logements et plus, au moins 50% des places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment. Parmi ces places, 50% doivent être des places boxées ouvertes sans portes (<i>voir schéma</i>)* De plus, et pour les opérations de 10 logements et plus, il est attendu 1 place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération. D'une manière générale, en cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
HEBERGEMENT	Il est attendu 1 place de stationnement par logement ou chambre en cas d'absence de logement individualisé. En cas de nécessité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, le nombre de places de stationnement nécessaires à une opération pourra être réévaluée.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de vente de la construction. Les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction.
RESTAURATION	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m ² de salle de restaurant.
HÔTEL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum par chambre.

	Au moins 50% des places seront couvertes et situées en rez-de-chaussée de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
CINÉMA	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté en dehors des voies publiques.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction. Au moins 50% des places seront couvertes et situées en rez-de-chaussée de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée en dehors des voies publiques.

Schéma explicatif : Les places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment.



Ub 7.3 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes, permettre de stabiliser le vélo, d'attacher le cadre et au moins une roue. Les locaux doivent obligatoirement être livrés équipés. Dans le cas d'un double rack la hauteur du local sous-dalle devra être d'au moins 3 mètres.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur (à l'intérieur de préférence). Dans tous les cas, il doit être couvert, éclairé, clos et sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture.

Dans le cas de changement de destination et de rénovation importante, il sera demandé, au même titre qu'une opération neuve, la prise en compte des règles de stationnement pour les vélos, sauf impossibilité technique démontrée.

LOGEMENT	Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est exigé 1 à 2 locaux vélos par montée. En zone Ub1, il devra être prévu au minimum : - 1 place pour les studios et T1 ; - 2 places pour les T2 et T3 ; - 3 places pour les T4 et +. En zone Ub2, il devra être prévu au minimum : - 1 place pour les studios, T1 et T2 ; - 2 places pour les T3 ; - 3 places pour les T4 et +. 10% des emplacements devront être aménagés pour des vélos cargos ou pour les vélos avec remorque. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. En sus, pour toute nouvelle construction il est exigé 2 arceaux à vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 10 logements commencée avec un minimum de 2 arceaux.
HÉBERGEMENT	Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu l'aménagement ou la construction d'un local à vélo de 20 m² minimum. En sus, pour toute construction nouvelle, il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface de vente commencée avec un minimum de 3 arceaux.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Pour toute construction nouvelle, il est attendu 1 local à vélo permettant d'accueillir autant d'emplacements vélo que de membre du personnel d'accueil, sans être inférieure à 10 m², hors équipements techniques annexes type transformateurs électriques.
BUREAU	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de plancher, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de plancher de la construction, sans être inférieure à 10 m².

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Ub 8. Desserte par les voies et accès

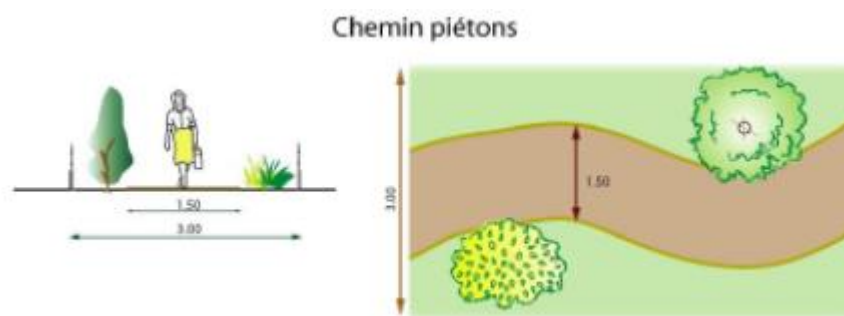
Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Ub 8.1 Voirie

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

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

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



Ub 8.2 Accès

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

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

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Ub 9. Desserte par les réseaux

Ub 9.1 Eau potable

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

Ub 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Ub 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Ub 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Ub 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables à la zone Uc

Caractère des zones

La zone Uc correspond à une zone urbaine résidentielle. Elle couvre notamment le secteur du Chiriac, de l'Arlandaz, les Hauts de Saint-Sigismond et la plaine de Conflans.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Uc 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Uc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	V
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C1
	Restauration	V
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Article Uc 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RISQUES NATURELS

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Isère et ses principaux affluents en Combe de Savoie approuvé par arrêté préfectoral le 19 février 2013, puis modifié le 24 décembre 2015 et le 9 juillet 2024. Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PPRi, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

LIGNES ELECTRIQUES HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur, aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

TRAME DE SALUBRITÉ AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 1° DU CODE DE L'URBANISME

Afin de sécuriser la qualité de la ressource en eau potable et de diminuer le risque de pollution, le règlement graphique du PLU instaure trois périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) autour du captage de Conflans. Dans l'ensemble de ces trois périmètres, les règles suivantes s'appliquent.

Dans le périmètre de protection immédiate sont interdits tous travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols, à l'exception de ceux liés à l'exploitation et à l'entretien régulier des ouvrages et de l'aire de protection (débourssaillage, fauchage).

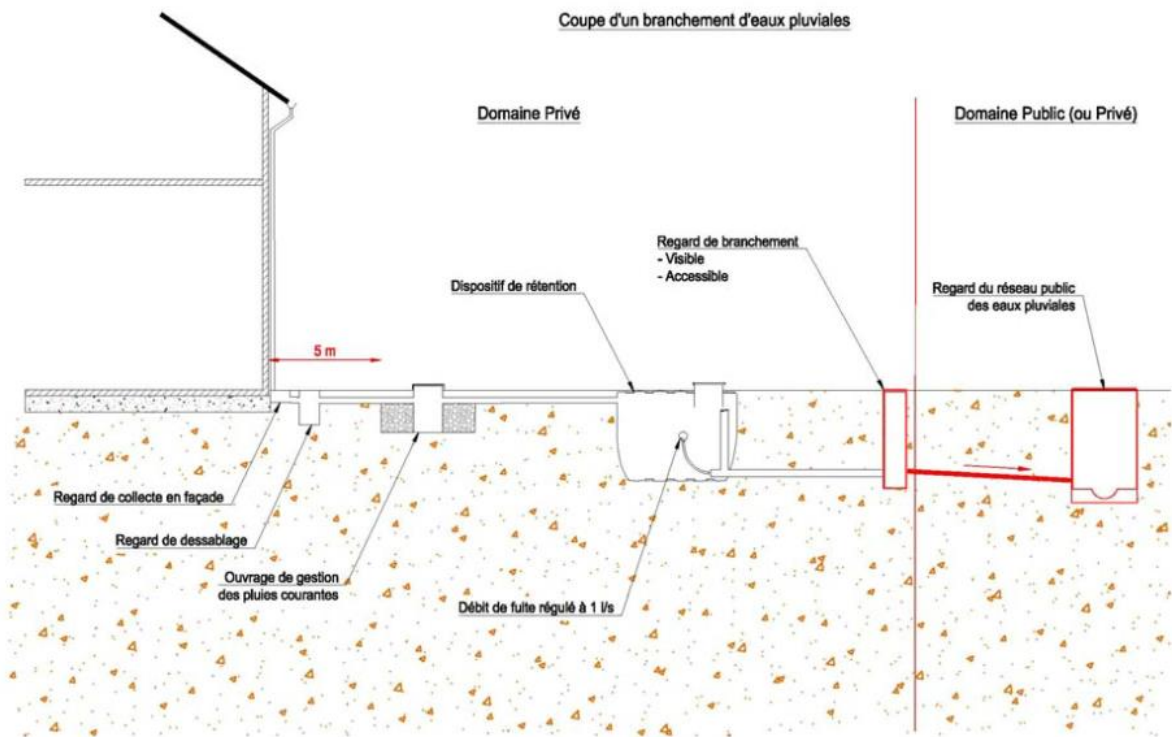
Dans le périmètre de protection rapproché sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 1 mètre de profondeur (piscine, garage enterré, gros terrassements, drainages agricoles, prélèvements de matériaux, ...). Seuls resteront autorisés les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.

- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- L'utilisation de pesticides, le stockage et la préparation de produits en substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le nettoyage des appareils utilisés et l'élimination des reliquats de traitement.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. Par conséquent, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Les rejets des eaux pluviales devront donc être collectés et conduits vers les réseaux publics pluviaux ou unitaires en utilisant obligatoirement des dispositifs de rétention des eaux pluviales étanches. La rétention (stockage temporaire des eaux, et évacuation continue à débit régulé) sert à assurer un fonctionnement pérenne des réseaux en limitant les débits trop forts.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration doivent permettre le stockage temporaire des eaux pluviales consécutives d'une pluie vicennale.

La régulation du débit de fuite des ouvrages de rétention est de 4 l/s/ha ou 1 l/s minimum.



- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 25 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Dans le périmètre de protection éloignée sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 3,5 mètres de profondeur. Sont autorisés les garages souterrains d'un seul niveau, les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.
- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne, ...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. L'infiltration est interdite. Les rejets seront collectés et conduits vers les réseaux pluviaux ou unitaires. Les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont obligatoires et nécessairement étanches.
- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les constructions nouvelles ne pourront comporter qu'un seul niveau souterrain ; elles s'appuieront soit sur un radier sub-superficiel, soit, si nécessaire, sur des pieux forés puis bétonnés, suivant des procédés visés par les services techniques.
- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 50 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés dans la limite de 200 m² de surface de plancher (C1).

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Uc.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.

Article Uc 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Uc 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Uc 3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

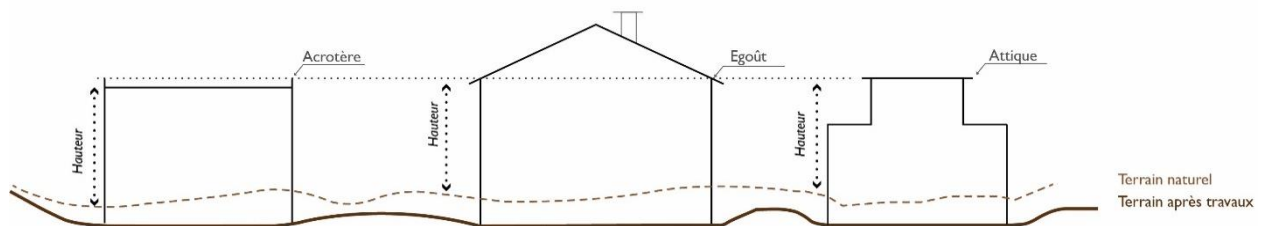
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Uc 4. Volumétrie et implantation des constructions

Uc 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris des annexes, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres.

Une hauteur supérieure, dans la limite de 3 mètres, soit un étage supérieur, pourra être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur maximale des annexes implantées sur une ou plusieurs limites séparatives est fixée à 2,5 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (lignes électriques HTB et postes de transformation), la hauteur n'est pas réglementée.

Uc 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

Les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Uc 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

Les constructions seront implantées à une distance minimum de 4 mètres.

L'implantation en limite est possible dans le cas d'une opération d'ensemble ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite, dans le même gabarit avec + ou - 1 étage.

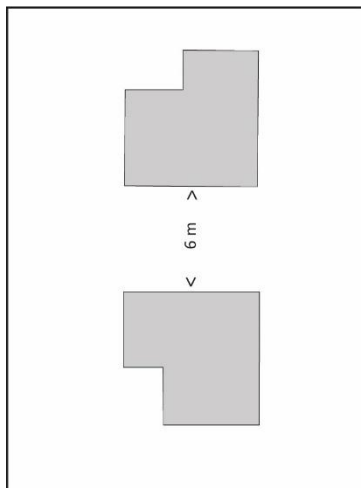
Les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées à s'implanter entre 0 et 1 mètre de la limite séparative.

Dispositions particulières

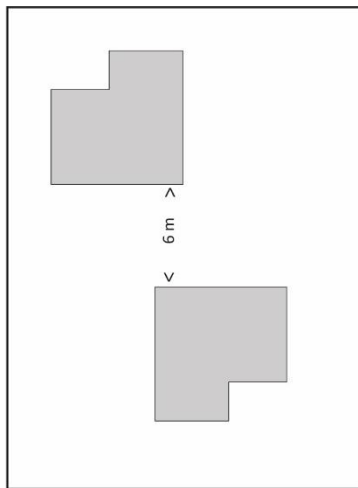
- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Uc 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

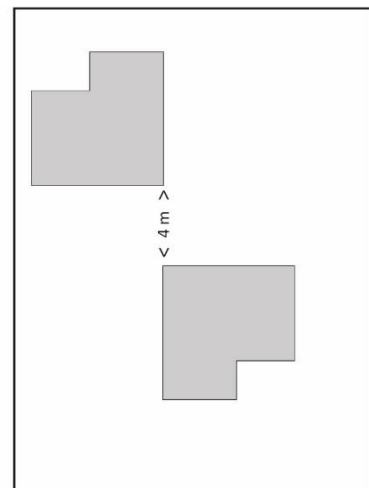
La distance minimale comptée horizontalement entre deux constructions principales (hors annexes) implantées sur un même terrain, devra au moins être égale à 6 mètres. Cette distance pourra être ramenée à 4 mètres en cas d'implantation en quinconce totale en tout point du bâtiment.



Implantation dans l'alignement
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quiconce partiel
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quiconce totale
= 4 mètres entre les deux constructions

Uc 4.5 Emprise au sol des constructions

Les annexes implantées en limites séparatives sont autorisées, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum et répartie en une ou deux annexes.

Article Uc 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Uc 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

Uc 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, il est attendu un traitement homogène des constructions et notamment des toitures, des façades et des implantations.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

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

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de

limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

En cas de rénovation, la mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse est préconisée pour les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre.

Matériaux

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires : ils seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres (hors bâtiments implantés en limites séparatives).

La finesse des toitures constitue l'une des caractéristiques principales de l'identité architecturale Albertvilloise. A ce titre, elles devront être privilégiées pour les rénovations et seront obligatoires pour les constructions neuves : dans ce dernier cas, l'épaisseur des débords de toiture sera limitée à 25 cm.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures à 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Pour les constructions nouvelles, la pente des toitures devra être comprise entre 50% minimum et 90% maximum.

Les couvertures des constructions nouvelles, annexes comprises, et en cas de rénovation totale de la toiture, seront en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun., ou en ardoise naturelle. Sur avis de l'architecte-conseil ou de l'architecte des bâtiments de France un autre matériau pourra être mis en œuvre s'il est mieux adapté à la construction. Les couvertures en bac acier sont autorisées uniquement sur les bâtiments à destination d'artisanat et de commerces de détail. Les tuiles de teinte gris anthracite, graphite ou noir sont interdites.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés dans la limite de 20 m², uniquement pour les pergolas, les abris de piscine et les vérandas. Dans ces cas, les dépassements de toiture ne sont pas obligatoires.

Enseignes

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

Éléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

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

Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...)

Uc 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Production d'énergies renouvelables

Sauf en cas de toitures végétalisées, toute construction nouvelle soumise à la réglementation thermique et dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m² (environ égal à 15 logements) doit produire, qu'elle soit située ou non dans le périmètre de classement des réseaux de chaleur, au minimum 20 kWh_{EF}³ /m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante d'habitat, les commerces, les bureaux et les équipements publics.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les différents modes de production pourront être regroupés sur certains bâtiments et/ou parkings au regard de leur localisation et/ou orientation.

Les rénovations thermiques, y compris sur les constructions individuelles, ne devront pas conduire à un appauvrissement radical des façades.

Il n'est pas imposé de refaire exactement la modénature originale sur le parement qui protège l'isolant mais à minima de :

- Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et une surépaisseur ou un joint creux ;
- Redessiner des volumes ou créer un nouveau décor en surépaisseur ou en joints creux ;

³ L'énergie finale (kWh_{EF}) est la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final.

L'énergie primaire (kWh_{EP}) est la consommation nécessaire à la production de cette énergie finale.

- Remettre en projet la façade avec un rendu contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), sans multiplier les matériaux ;
- Dans le cas du bâti antérieur à 1950, les rénovations doivent s'attacher à respecter et à réinterpréter l'identité architecturale originale (à travers le choix des modénatures, volumétrie, compositions, couleurs) ;
- Ne pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant ;
- Remplacer des appuis de fenêtres bien marqués. Les appuis de fenêtres isolants en béton cellulaire sont préconisés.

Construction identifiée dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique avec mise en place d'une isolation par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les supports existants et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

Article Uc 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Uc 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale de la clôture, des piliers et des portails sera de 1,80 mètre. En cas de rénovation ou d'extension d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être maintenue.

Les portails, portillons et les barreaudages seront en métallerie en acier laqué de couleur non vive et s'intégreront harmonieusement à leur environnement.

Pour les grilles, portails et portillons, la teinte préconisée est un gris moyen (RAL 7033 par exemple). Les teintes très claires comme le blanc et à l'inverse les teintes très foncées comme le noir ou l'anthracite sont interdites, tout comme les teintes vertes et les teintes vives.

Les dispositifs brise-vue et pare-vue type canisses, mailles PVC, fausse haie, toile tendue, ainsi que les panneaux de grillage rigides industriels sont interdits.

Les occultations pourront être assurées par la mise en place d'une haie végétale aux essences variées venant doubler la clôture.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut).

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi que le long des voies privées accessible au public, quand elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut enduit de 0,60 mètre et surmonté d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vert et anthracite sont interdites.

En limite séparative, si elles ne sont pas identiques à la clôture sur rue, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets, avec ou sans mur bahut de 0,60 mètre. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vertes et anthracites sont interdites. Les pares-

vues occultants sont autorisés à condition qu'ils soient en bois ou en bois composite, de couleur bois naturel (panneau ajouré ou plein, lames, claustra, grillage rigide avec lattes en bois).

Uc 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Traitement des espaces libres

Dans le cas de constructions nouvelles (hors annexes) et de réaménagement des extérieurs, il est attendu un arbre de haute tige* par tranche de 500 m² de terrain aménagé. Les arbres de haute tige existants conservés dans le projet peuvent être compatibilisés. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur développement.

Les espaces de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, en cohérence avec l'OAP Trame verte et bleu et Paysage. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Coefficient de pleine terre*

Pour les constructions nouvelles (hors annexes) et de réaménagement des extérieurs, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 20%
- Pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² : 25%
- Pour les unités foncières supérieures à 1000 m² : 30%

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans l'emprise au sol existante ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), aux locaux vélos ou nécessaires à la production d'énergie.

Uc 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

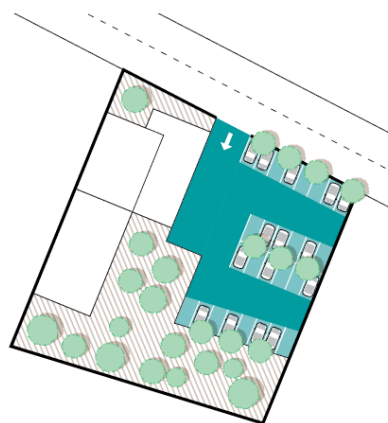


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Uc 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Uc 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

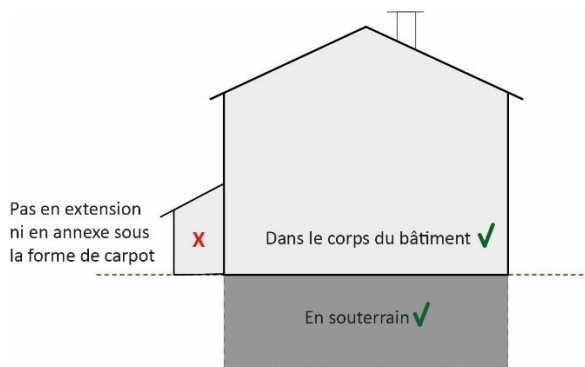
Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Les places en enfilades sont interdites en extérieur et limitée à 20% des places couvertes.

Uc 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

LOGEMENT	Il est attendu 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement. Pour les opérations de 10 logements et plus, au moins 50% des places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment. Parmi ces places, 50% doivent être des places boxées ouvertes sans portes (<i>voir schéma</i>)* En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination. De plus, et pour les opérations de 10 logements et plus, il est attendu une place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de vente de la construction. Les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction.
RESTAURATION	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m ² de salle de restaurant.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction. Au moins 50% des places seront couvertes et situées en rez-de-chaussée de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.

Schéma explicatif : Les places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment.



Uc 7.3 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes, permettre de stabiliser le vélo, d'attacher le cadre et au moins une roue. Les locaux doivent obligatoirement être livrés équipés. Dans le cas d'un double rack la hauteur du local sous-dalle devra être d'au moins 3 mètres.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur (à l'intérieur de préférence). Dans tous les cas, il doit être couvert, éclairé, clos et sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture.

Dans le cas de changement de destination et de rénovation importante, il sera demandé, au même titre qu'une opération neuve, la prise en compte des règles de stationnement pour les vélos, sauf impossibilité technique démontrée.

LOGEMENT	Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est exigé 1 à 2 locaux vélos par montée. Il devra être prévu au minimum : - 1 place pour les studios, T1 et T2 ; - 2 places pour les T3 ; - 3 places pour les T4 et +. 10% des emplacements devront être aménagés pour des vélos cargos ou pour les vélos avec remorque. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. En sus, pour toute nouvelle construction il est exigé 2 arceaux à vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 10 logements commencée avec un minimum de 2 arceaux.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface de vente commencée avec un minimum de 3 arceaux.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.
EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Pour toute construction nouvelle, il est attendu 1 local à vélo permettant d'accueillir autant d'emplacements vélo que de membre du personnel d'accueil, sans être inférieure à 10 m², hors équipements techniques annexes type transformateurs électriques.

BUREAU	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m ² de surface de plancher, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de plancher de la construction, sans être inférieure à 10 m ² .
---------------	--

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Uc 8. Desserte par les voies et accès

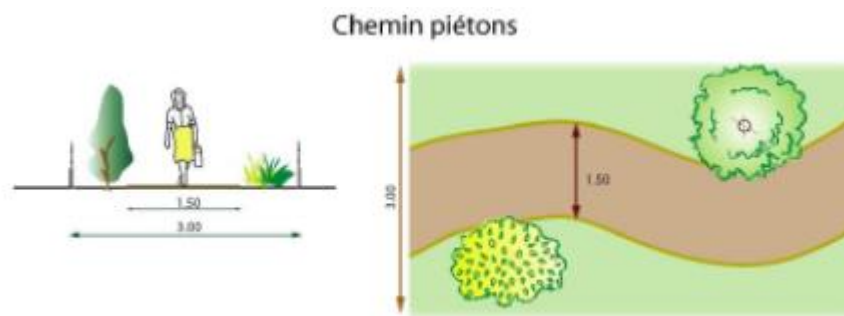
Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Uc 8.1 Voirie

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

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

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



Uc 8.2 Accès

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

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

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Uc 9. Desserte par les réseaux

Uc 9.1 Eau potable

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

Uc 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Uc 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Uc 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Uc 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables à la zone Uqo

Caractère des zones

La zone Uqo est une zone urbaine correspondant au quartier Olympique.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Uqo 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Uqo
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V
	Restauration	V
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
	Hôtels	V
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Equipements sportifs	V
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Article Uqo 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RISQUES NATURELS

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

LIGNES ELECTRIQUES HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur, aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Uqo.</i>

	Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.
--	---

Article Uqo 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Uqo 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Uqo 3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

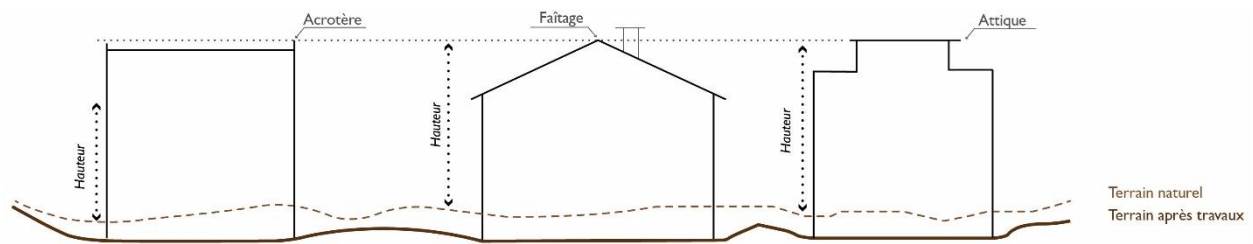
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Uqo 4. Volumétrie et implantation des constructions

Uqo 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

Une hauteur supérieure, dans la limite de 3 mètres, soit un étage supérieur, pourra être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur maximale des annexes implantées sur une ou plusieurs limites séparatives est fixée à 3 mètres en tout point du bâtiment.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (lignes électriques HTB et postes de transformation), la hauteur n'est pas règlementée.

Uqo 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

Les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Uqo 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassés de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D = H/2 \leq 4$ mètres).

L'implantation en limite est possible dans le cas d'une opération d'ensemble ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite, dans le même gabarit avec + ou - 1 étage.

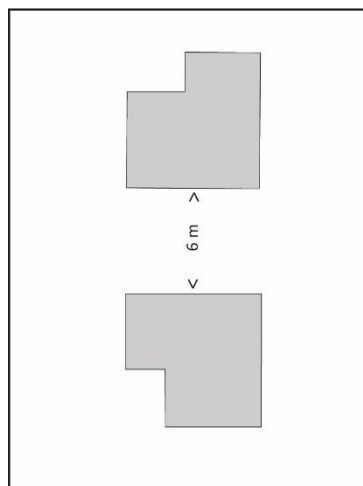
Les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées à s'implanter entre 0 et 1 mètre de la limite séparative.

Dispositions particulières

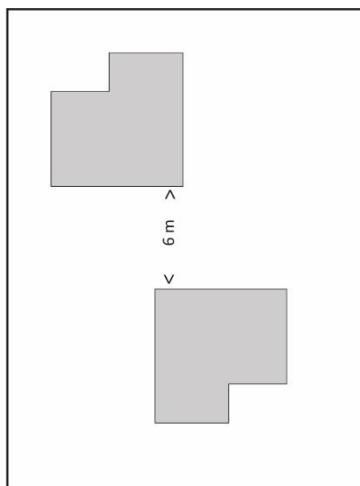
- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Uqo 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

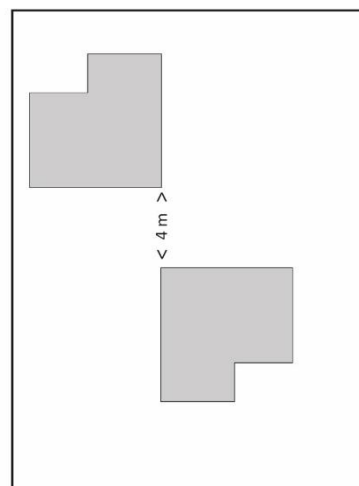
La distance minimale comptée horizontalement entre deux constructions principales (hors annexes) implantées sur un même terrain, devra au moins être égale à 6 mètres. Cette distance pourra être ramenée à 4 mètres en cas d'implantation en quinconce totale en tout point du bâtiment.



Implantation dans l'alignement
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quinconce partiel
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quinconce totale
= 4 mètres entre les deux constructions

Uqo 4.5 Emprise au sol des constructions

Les annexes implantées en limites séparatives sont autorisées, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum et répartie en une ou deux annexes maximums.

Article Uqo 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Uqo 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

Uqo 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

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

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

En cas de rénovation, la mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse est préconisée pour les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre.

Matériaux

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires : ils seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres (hors bâtiments implantés en limites séparatives).

La finesse des toitures constitue l'une des caractéristiques principales de l'identité architecturale Albertvilloise. A ce titre, elles devront être privilégiées pour les rénovations et seront obligatoires pour les constructions neuves : dans ce dernier cas, l'épaisseur des débords de toiture sera limitée à 25 cm.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Pour les constructions nouvelles, la pente des toitures devra être comprise entre 40% minimum et 90% maximum.

Les couvertures des constructions nouvelles, annexes comprises, et en cas de rénovation totale de la toiture, seront en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun., ou en ardoise naturelle. Sur avis de l'architecte-

conseil ou de l'architecte des bâtiments de France un autre matériau pourra être mis en œuvre s'il est mieux adapté à la construction. Les couvertures en bac acier sont autorisées uniquement sur les bâtiments à destination d'artisanat et de commerces de détail. Les tuiles de teinte gris anthracite, graphite ou noir sont interdites.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisées dans la limite de 20 m², uniquement pour les pergolas, les abris de piscine et les vérandas. Dans ces cas, les dépassements de toiture ne sont pas obligatoires.

Enseignes

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

Éléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

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

Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...)

Uqo 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Production d'énergies renouvelables

Sauf en cas de toitures végétalisées, toute construction nouvelle soumise à la réglementation thermique et dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m² (environ égal à 15 logements) doit produire, qu'elle soit située ou non dans le périmètre de classement des réseaux de chaleur, au minimum 20 kWh_{EF}⁴ /m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante d'habitat, les commerces, les bureaux et les équipements publics.

⁴ L'énergie finale (kWh_{EF}) est la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les différents modes de production pourront être regroupés sur certains bâtiments et/ou parkings au regard de leur localisation et/ou orientation.

Les rénovations thermiques, y compris sur les constructions individuelles, ne devront pas conduire à un appauvrissement radical des façades.

Il n'est pas imposé de refaire exactement la modénature originale sur le parement qui protège l'isolant mais à minima de :

- Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et une surépaisseur ou un joint creux ;
- Redessiner des volumes ou créer un nouveau décor en surépaisseur ou en joints creux ;
- Remettre en projet la façade avec un rendu contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), sans multiplier les matériaux ;
- Dans le cas du bâti antérieur à 1950, les rénovations doivent s'attacher à respecter et à réinterpréter l'identité architecturale originale (à travers le choix des modénatures, volumétrie, compositions, couleurs) ;
- Ne pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant ;
- Remplacer des appuis de fenêtres bien marqués. Les appuis de fenêtres isolants en béton cellulaire sont préconisés.

Construction identifiée dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique avec mise en place d'une isolation par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les supports existants et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

Article Uqo 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Uqo 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale de la clôture, des piliers et des portails sera de 1,80 mètre. En cas de rénovation ou d'extension d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être maintenue.

Les portails, portillons et barreaudages seront en métallerie en acier laqué de couleur non vive et s'intégreront harmonieusement à leur environnement.

Pour les grilles, portails et portillons, la teinte préconisée est un gris moyen (RAL 7033 par exemple). Les teintes très claires comme le blanc et à l'inverse les teintes très foncées comme le noir ou l'anthracite sont interdits, tout comme les teintes vertes et les teintes vives.

Les dispositifs brise-vue et pare-vue type canisses, mailles PVC, fausse haie, toile tendue, ainsi que les panneaux de grillage rigides industriels sont interdits.

L'énergie primaire (kWh_{EP}) est la consommation nécessaire à la production de cette énergie finale.

Les occultations pourront être assurées par la mise en place d'une haie végétale aux essences variées venant doubler la clôture.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut).

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi que le long des voies privées accessible au public, quand elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut enduit de 0,60 mètre et surmonté d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vert et anthracite sont interdites.

En limite séparative, si elles ne sont pas identiques à la clôture sur rue, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets, avec ou sans mur bahut de 0,60 mètre. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vertes et anthracites sont interdites. Les pare-vues occultants sont autorisés à condition qu'ils soient en bois ou en bois composite, de couleur bois naturel (panneau ajouré ou plein, lames, claustra, grillage rigide avec lattes en bois).

Uqo 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Traitement des espaces libres

Dans le cas de constructions nouvelles, hors annexes, et de réaménagement des extérieurs, il est attendu un arbre de haute tige* par tranche de 500 m² de terrain aménagé. Les arbres de haute tige existants conservés dans le projet peuvent être compatibilisés. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur développement.

Les espaces de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, en cohérence avec l'OAP Trame verte et bleu et Paysage. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Coefficient de pleine terre*,

Dans le cas de constructions nouvelles, hors annexes, et de réaménagement des extérieurs, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 10%
- Pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² : 15%
- Pour les unités foncières supérieures à 1000 m² : 20%

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans l'emprise au sol existante ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), aux locaux vélos ou nécessaires à la production d'énergie.

Uqo 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

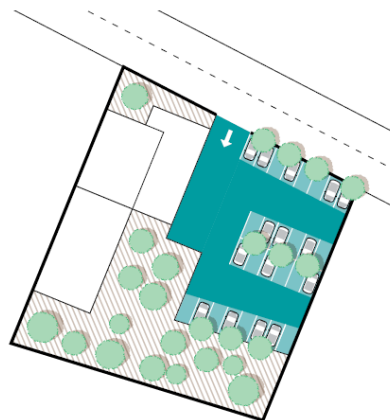


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Uqo 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Uqo 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

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

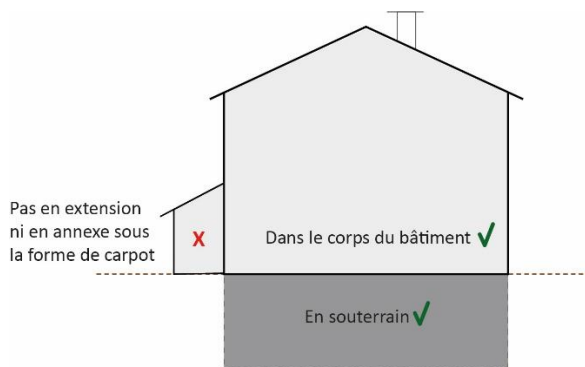
Les places en enfilades sont interdites en extérieur et limitée à 20% des places couvertes.

Uqo 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

LOGEMENT	Il est attendu 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement. Pour les opérations de 10 logements et plus, au moins 50% des places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment. Parmi ces places, 50% doivent être des places boxées ouvertes sans portes (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination. De plus, et pour les opérations de 10 logements et plus, il est attendu 1 place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération.
HEBERGEMENT	Il est attendu 1 place de stationnement par logement ou chambre en cas d'absence de logement individualisé. En cas de nécessité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, le nombre de places de stationnement nécessaires à une opération pourra être réévaluée.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher de vente de la construction. Les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte. Au moins 30% des places seront couvertes et situées en rez-de-chaussée de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.

ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction.
RESTAURATION	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m ² de salle de restaurant.
HÔTEL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum par chambre. Au moins 50% des places seront couvertes et situées en rez-de-chaussée de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction. Au moins 50% des places seront couvertes et situées en rez-de-chaussée de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée en dehors des voies publiques.

Schéma explicatif : Les places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment.



Uqo 7.3 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes, permettre de stabiliser le vélo, d'attacher le cadre et au moins une roue. Les locaux doivent obligatoirement être livrés équipés. Dans le cas d'un double rack la hauteur du local sous-dalle devra être d'au moins 3 mètres.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur (à l'intérieur de préférence). Dans tous les cas, il doit être couvert, éclairé, clos et sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture.

Dans le cas de changement de destination et de rénovation importante, il sera demandé, au même titre qu'une opération neuve, la prise en compte des règles de stationnement pour les vélos, sauf impossibilité technique démontrée.

LOGEMENT	Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est exigé 1 à 2 locaux vélos par montée. Il devra être prévu au minimum : - 1 place pour les studios, T1 et T2 ; - 2 places pour les T3 ; - 3 places pour les T4 et +. 10% des emplacements devront être aménagés pour des vélos cargos ou pour les vélos avec remorque. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. En sus, pour toute nouvelle construction il est exigé 2 arceaux à vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 10 logements commencée avec un minimum de 2 arceaux.
HÉBERGEMENT	Pour toute construction nouvelle, il devra être prévu l'aménagement ou la construction d'un local vélo de 20 m² minimum. En sus, pour toute construction nouvelle, il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.
ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface de vente commencée avec un minimum de 3 arceaux.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.
HOTELS	Pour toute construction de 50 m² de surface de plancher et plus, il est attendu 1 local d'une surface minimale de 10 m².
EQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Pour toute construction nouvelle, il est attendu 1 local à vélo permettant d'accueillir autant d'emplacements vélo que de membre du personnel d'accueil, sans être inférieure à 10 m², hors équipements techniques annexes type transformateurs électriques.

BUREAU	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m ² de surface de plancher, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de plancher de la construction, sans être inférieure à 10 m ² .
---------------	--

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Uqo 8. Desserte par les voies et accès

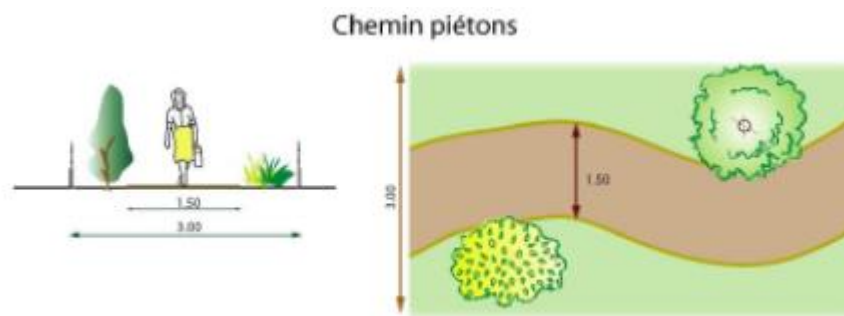
Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Uqo 8.1 Voirie

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

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

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



Uqo 8.2 Accès

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

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

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Uqo 9. Desserte par les réseaux

Uqo 9.1 Eau potable

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

Uqo 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Uqo 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Uqo 9.3 Assainissement des eaux pluviales

Le propriétaire est responsable de la gestion des eaux pluviales sur sa parcelle et doit respecter les dispositions du dossier Loi sur l'Eau dans le périmètre de la ZAC du Parc Olympique.

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Uqo 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables à la zone Uh

Caractère des zones

La zone Uh correspond aux secteurs de hameaux des Hauts de Conflans et de Perthuis.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Uh 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Uh
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	V
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Article Uh 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RISQUES NATURELS

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

LIGNES ELECTRIQUES HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur, aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés dans la limite de 150 m² de surface de plancher (C1).

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme.

• Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	<i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Uh.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.
---	---

Article Uh 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Uh 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Uh 3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

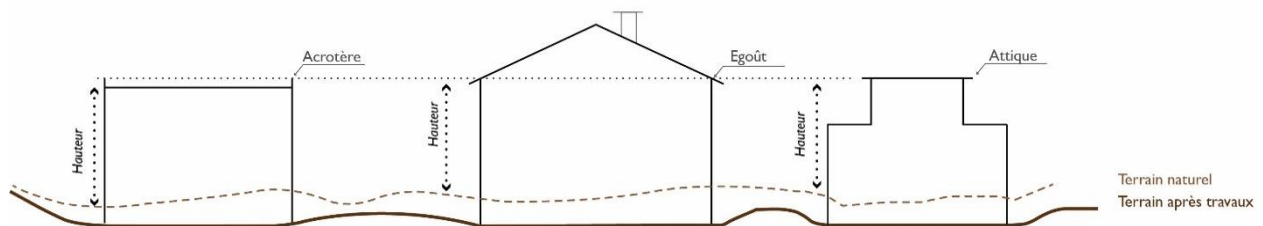
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Uh 4. Volumétrie et implantation des constructions

Uh 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

Une hauteur supérieure, dans la limite de 3 mètres, soit un étage supérieur, pourra être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur maximale des annexes implantées sur une ou plusieurs limites séparatives est fixée à 2,5 mètres à l'égout de toiture.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (lignes électriques HTB et postes de transformation), la hauteur n'est pas réglementée.

Uh 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

Les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas règlementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes

Uh 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres.

L'implantation en limite est possible dans le cas d'une opération d'ensemble ou pour s'accoler au mur aveugle d'une construction déjà en limite, dans le même gabarit avec + ou - 1 étage.

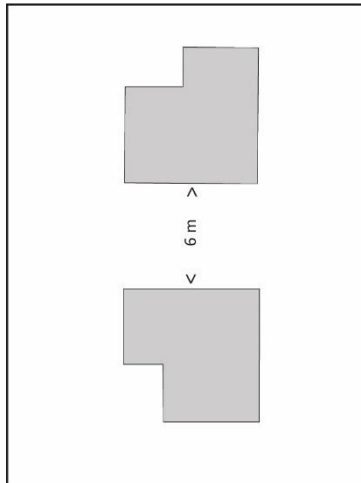
Les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées à s'implanter entre 0 et 1 mètre de la limite séparative.

Dispositions particulières

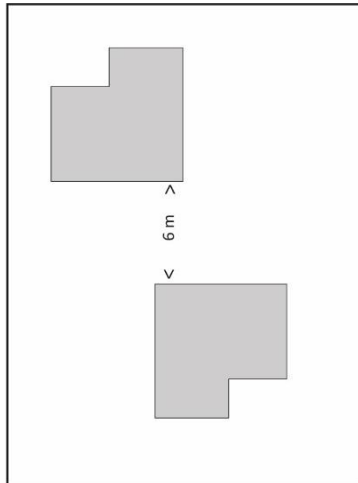
- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas règlementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Uh 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

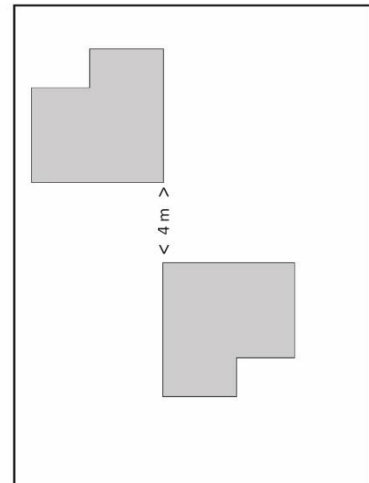
La distance minimale comptée horizontalement entre deux constructions principales (hors annexes) implantées sur un même terrain, devra au moins être égale à 6 mètres. Cette distance pourra être ramenée à 4 mètres en cas d'implantation en quinconce totale en tout point du bâtiment.



Implantation dans l'alignement
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quinconce partiel
= 6 mètres entre les deux constructions



Implantation des constructions en quinconce totale
= 4 mètres entre les deux constructions

Uh 4.5 Emprise au sol des constructions

Les annexes implantées en limites séparatives sont autorisées, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum et répartie en une ou deux annexes maximums.

Article Uh 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Uh 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

Uh 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

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

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

En cas de rénovation, la mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse est préconisée pour les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre.

Matériaux

Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions.

Menuiseries

Les menuiseries extérieures y compris volets, portes et portes de garage seront obligatoirement d'aspect bois. Les bois doivent être dans les tons naturels. Sont interdits les menuiseries de couleur blanche et en matériaux plastiques.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les dénivelées de toiture sont obligatoires : pour toute construction les débords de toitures seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres (hors bâtiments implantés en limites séparatives).

La finesse des toitures constitue l'une des caractéristiques principales de l'identité architecturale Albertvilloise. A ce titre, elles devront être privilégiées pour les rénovations et seront obligatoires pour les constructions neuves : dans ce dernier cas, l'épaisseur des débords de toiture sera limitée à 25 cm.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Pour les constructions nouvelles, la pente des toitures devra être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Les couvertures des constructions nouvelles, annexes comprises, et en cas de rénovation totale de la toiture, seront en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun., ou en ardoise naturelle. Sur avis de l'architecte-conseil ou de l'architecte des bâtiments de France un autre matériau pourra être mis en œuvre s'il est mieux adapté à la construction. Les couvertures en bac acier sont autorisées uniquement sur les bâtiments à destination d'artisanat et de commerces de détail. Les tuiles de teinte gris anthracite, graphite ou noir sont interdites.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés dans la limite de 20 m², uniquement pour les pergolas, les abris de piscine et les vérandas. Dans ces cas, les dépassements de toiture ne sont pas obligatoires.

Éléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

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

Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...)

Uh 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Production d'énergies renouvelables

Sauf en cas de toitures végétalisées, toute construction nouvelle soumise à la réglementation thermique et dont la surface de plancher est supérieure ou égale à 1000 m² (environ égal à 15 logements) doit produire, qu'elle soit située ou non dans le périmètre de classement des réseaux de chaleur, au minimum 20 kWh_{EF}⁵ /m² d'emprise au sol / an, pour les immeubles à vocation dominante d'habitat, les commerces, les bureaux et les équipements publics.

⁵ L'énergie finale (kWh_{EF}) est la quantité d'énergie disponible pour l'utilisateur final.

L'énergie primaire (kWh_{EP}) est la consommation nécessaire à la production de cette énergie finale.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les différents modes de production pourront être regroupés sur certains bâtiments et/ou parkings au regard de leur localisation et/ou orientation.

Les rénovations thermiques, y compris sur les constructions individuelles, ne devront pas conduire à un appauvrissement radical des façades.

Il n'est pas imposé de refaire exactement la modénature originale sur le parement qui protège l'isolant mais à minima de :

- Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et une surépaisseur ou un joint creux ;
- Redessiner des volumes ou créer un nouveau décor en surépaisseur ou en joints creux ;
- Remettre en projet la façade avec un rendu contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), sans multiplier les matériaux ;
- Dans le cas du bâti antérieur à 1950, les rénovations doivent s'attacher à respecter et à réinterpréter l'identité architecturale originale (à travers le choix des modénatures, volumétrie, compositions, couleurs) ;
- Ne pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant ;
- Remplacer des appuis de fenêtres bien marqués. Les appuis de fenêtres isolants en béton cellulaire sont préconisés.

Construction identifiée dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique avec mise en place d'une isolation par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les supports existants et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

Article Uh 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Uh 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Dans tous les cas, la hauteur maximale totale de la clôture, des piliers et des portails sera de 1,80 mètre. En cas de rénovation ou d'extension d'un mur de clôture existant, la hauteur peut être maintenue.

Les portails, portillons et barreaudages seront en métallerie en acier laqué de couleur non vive et s'intégreront harmonieusement à leur environnement.

Pour les grilles, portails et portillons, la teinte préconisée est un gris moyen (RAL 7033 par exemple). Les teintes très claires comme le blanc et à l'inverse les teintes très foncées comme le noir ou l'anthracite sont interdites, tout comme les teintes vertes et les teintes vives.

Les dispositifs brise-vue et pare-vue type canisses, mailles PVC, fausse haie, toile tendue, ainsi que les panneaux de grillage rigides industriels sont interdits.

Les occultations pourront être assurées par la mise en place d'une haie végétale aux essences variées venant doubler la clôture.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut).

A l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi que le long des voies privées accessible au public, quand elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un mur bahut enduit de 0,60 mètre et surmonté d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vert et anthracite sont interdites.

En limite séparative, si elles ne sont pas identiques à la clôture sur rue, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets, avec ou sans mur bahut de 0,60 mètre. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vertes et anthracites sont interdites. Les pare-vues occultants sont autorisés à condition qu'ils soient en bois ou en bois composite, de couleur bois naturel (panneau ajouré ou plein, lames, claustra, grillage rigide avec lattes en bois).

Uh 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Traitement des espaces libres

Dans le cas de constructions nouvelles (hors annexes) et de réaménagement des extérieurs, il est attendu un arbre de haute tige* par tranche de 500 m² de terrain aménagé. Les arbres de haute tige existants conservés dans le projet peuvent être compatibilisés. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur développement.

Les espaces de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, en cohérence avec l'OAP Trame verte et bleu et Paysage. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins de rétention ou d'infiltration, ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

Coefficient de pleine terre*

Dans le cas de constructions nouvelles (hors annexes) et de réaménagement des extérieurs, un pourcentage minimum de l'emprise foncière des constructions devra être maintenu en pleine terre* et végétalisé.

Le pourcentage minimum de pleine terre imposé est différencié selon la taille de l'unité foncière :

- Pour les unités foncières inférieures à 500 m² : 25%
- Pour les unités foncières entre 501 et 1000 m² : 30%
- Pour les unités foncières supérieures à 1000 m² : 35%

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans l'emprise au sol existante ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers), aux locaux vélos ou nécessaires à la production d'énergie.

Uh 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

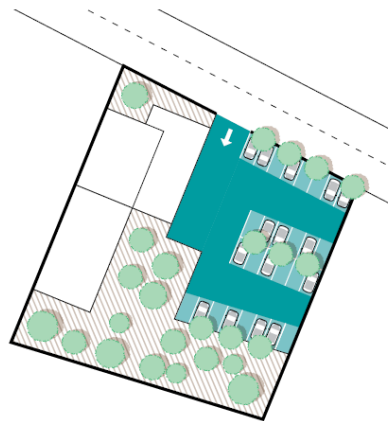


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Uh 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Uh 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

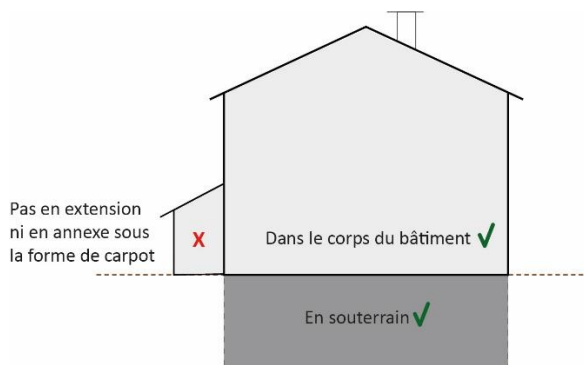
Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Les places en enfilades sont interdites en extérieur et limitée à 20% des places couvertes.

Uh 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

LOGEMENT	Il est attendu 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement. Pour les opérations de 10 logements et plus, au moins 50% des places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment. Parmi ces places, 50% doivent être des places boxées ouvertes sans portes (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination. De plus, et pour les opérations de 10 logements et plus, il est attendu 1 place visiteurs par tranche de 10 logements commencés, dans la limite de 5 places par opération.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction.
AUTRES HEBERGEMENT TOURISTIQUE	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.

Schéma explicatif : Les places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment.



Uh 7.3 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes, permettre de stabiliser le vélo, d'attacher le cadre et au moins une roue. Les locaux doivent obligatoirement être livrés équipés. Dans le cas d'un double rack la hauteur du local sous-dalle devra être d'au moins 3 mètres.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur (à l'intérieur de préférence). Dans tous les cas, il doit être couvert, éclairé, clos et sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture.

Dans le cas de changement de destination et de rénovation importante, il sera demandé, au même titre qu'une opération neuve, la prise en compte des règles de stationnement pour les vélos, sauf impossibilité technique démontrées.

LOGEMENT	Pour les opérations nouvelles de 4 logements et plus, il est exigé 1 à 2 locaux vélos par montée. Il devra être prévu au minimum : - 1 place pour les studios, T1 et T2 ; - 2 places pour les T3 ; - 3 places pour les T4 et +. 10% des emplacements devront être aménagés pour des vélos cargos ou pour les vélos avec remorque. Si l'emplacement est dissocié de la construction principale, il ne doit pas se trouver à plus de 20 mètres de l'entrée du bâtiment. En sus, pour toute nouvelle construction il est exigé 2 arceaux à vélos accessibles depuis l'espace public par tranche de 10 logements commencée avec un minimum de 2 arceaux.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m². En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Uh 8. Desserte par les voies et accès

Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Uh 8.1 Voirie

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

Uh 8.2 Accès

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

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Uh 9. Desserte par les réseaux

Uh 9.1 Eau potable

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

Uh 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

En l'absence de réseau d'assainissement des eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, adapté au milieu et à la quantité d'effluent,

et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au Schéma Directeur d'Assainissement.

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

Uh 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Uh 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Uh 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables à la zone Up

Caractère des zones

La zone Up correspond à la cité médiévale de Conflans. Elle est caractérisée par des constructions formant un ensemble urbain, architectural et paysager à forte valeur patrimoniale. Il convient d'en préserver la structure urbaine et les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel, qui accueille une pluralité des fonctions.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Up 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Up
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	C
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C
	Restauration	C
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C
	Hôtels	C
	Autres hébergements touristiques	C
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	C
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	C
	Salles d'art et de spectacles	C
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	C
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Article Up 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

D'une manière générale seuls sont autorisés, les rénovations, les réhabilitations, les annexes et les extensions des constructions existantes, ainsi que les changements de destination vers les destinations et sous-destinations identifiées dans le tableau ci-contre.

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Up.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.

Pour les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Article Up 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Up 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Up 3.2 Mixité fonctionnelle

Dans les rez-de-chaussée commerciaux et de services identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des locaux existants affectés aux commerces et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.

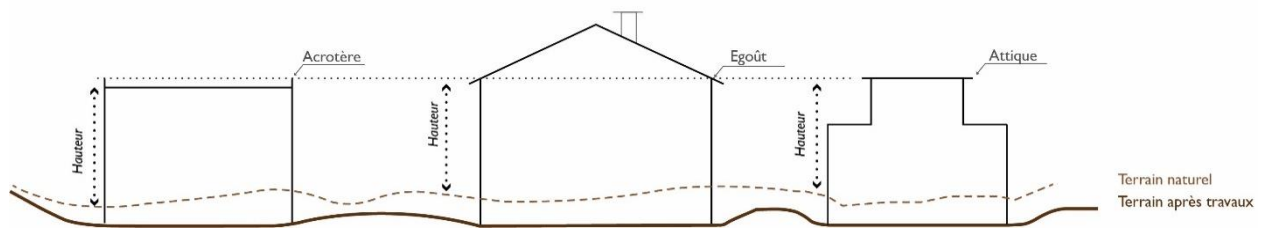
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Up 4. Volumétrie et implantation des constructions

Up 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

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

Une hauteur supérieure, dans la limite de 3 mètres, soit un étage supérieur, pourra être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

La hauteur maximale des annexes implantées sur une ou plusieurs limites séparatives est fixée à 2,5 mètres à l'égout de toiture.

Up 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

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

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

Dispositions particulières

- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas règlementée.

Up 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

L'ordre continu est obligatoire sauf si la façade voisine n'est pas aveugle.

A défaut, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment (balcon, façade, ...) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($D = h/2 \leq 4$ mètres).

Les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées à s'implanter entre 0 et 1 mètre de la limite séparative.

Dispositions particulières

- Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.
- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas règlementée.

Up 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Up 4.5 Emprise au sol des constructions

Les annexes implantées en limites séparatives sont autorisées, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol maximum et répartie en une ou deux annexes maximums.

Les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 20% de la surface de plancher du bâtiment existant et dans la limite de 30 m².

Article Up 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Up 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

Up 5.2 Aspect extérieur des constructions

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune

et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

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

A°) Les constructions existantes

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

Façades

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

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

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

Ouverture

Les volets existants doivent être conservés et restaurés. S'ils sont trop détériorés, de nouveaux volets seront installés. Ils sont en bois ou en métal, pleins ou avec persiennes.

Au même titre que les volets, les garde-corps, les éléments de ferronnerie et les portes d'entrées en bois des bâtiments existants doivent être conservés et restaurés.

Couleurs

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

Toitures

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

La pente des toitures devra être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Les couvertures sont en ardoise naturelle.

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

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

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

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Menuiseries

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

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

B°) Les constructions nouvelles (annexes et extensions)

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

Façades

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

Couleurs et matériaux

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

Toitures

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

La pente des toitures devra être comprise entre 60% minimum et 90% maximum.

Les couvertures sont en ardoise naturelle. En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante. Les matériaux des nouvelles annexes est laissé libre : cependant, les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés dans la limite de 20 m², uniquement pour les pergolas, les abris de piscine et les vérandas.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées.

C°) Pour l'ensemble des constructions

Murs de soutènement

Les murs de soutènement existants doivent être conservés.

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

Enseignes

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

Éléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

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

Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieures de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieures de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...)

Les climatiseurs et les modules extérieures de pompes à chaleur sont interdits sur les façades sur rue (bâti existant ou nouveau).

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

Article Up 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Up 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

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

Les clôtures nouvelles en bordure de la voie publique devront être constituées :

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

Les clôtures nouvelles en fond de parcelles ou entre deux parcelles devront être constituées :

- soit de murs pleins en maçonnerie enduit ou en pierres ;
- soit de mur bahut de même aspect (pierre ou enduit) et surmonté d'une grille en ferronnerie, pour compléter leur hauteur ;
- soit d'un grillage souple simple torsion tendu sur de fins potelets. L'ensemble sera en finition galvanisé : les finitions plastifiées vert et anthracite sont interdites.

La hauteur des clôtures doit être en harmonie avec les clôtures voisines, et d'une hauteur maximale de 2,50 mètres. En cas de rénovation ou d'extension d'un mur de clôture existant, la hauteur pourra être maintenue.

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

D'une manière générale, les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut).

Up 6.2 Traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

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

Up 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

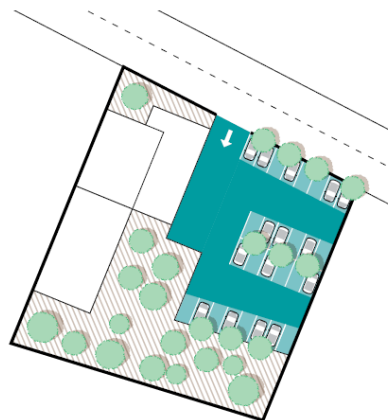


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Up 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

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

Le stationnement devra répondre aux besoins de l'installation : il ne sera pas exigé de places de stationnement en cas de réhabilitation, d'extension ou de changement de destination des constructions.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Up 8. Desserte par les voies et accès

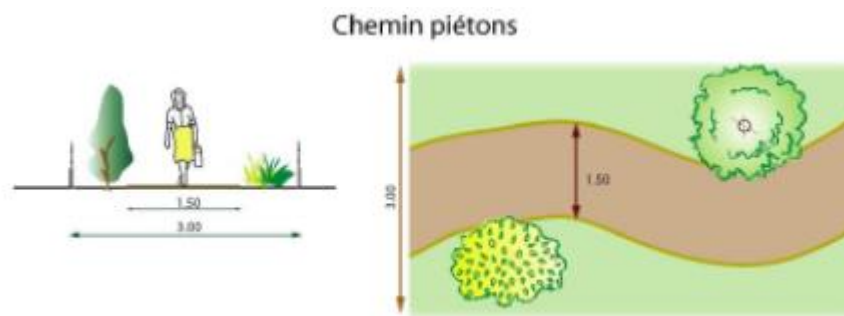
Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Up 8.1 Voirie

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

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

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



Up 8.2 Accès

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

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;

- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Up 9. Desserte par les réseaux

Up 9.1 Eau potable

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

Up 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Up 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Up 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Up 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables à la zone Ue et Ui

Caractère des zones

La zone Ue correspond aux zones urbaines à vocation d'activités économiques et commerciales. Elle regroupe notamment les zones d'activités du Chiriac, du quartier Albertin, de la Pierre du Roy et de la Plaine de Conflans.

La zone Ui correspond aux zones urbaines à d'activités industrielles et artisanales. Elle regroupe notamment la zone d'activités de la Pauchaudière et les installations EDF/RTE situées dans la Plaine de Conflans.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Ue et Ui 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ue	Ui
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V
	Restauration	V	
	Commerce de gros	V	V
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	
	Hôtels	V	
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public	V	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	V	V
	Entrepôt	V	V
	Bureau	V	V
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	

Article Ue et Ui 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RISQUES NATURELS

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

LIGNES ELECTRIQUES HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur, aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

TRAME DE SALUBRITÉ AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 1° DU CODE DE L'URBANISME

Afin de sécuriser la qualité de la ressource en eau potable et de diminuer le risque de pollution, le règlement graphique du PLU instaure trois périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) autour du captage de Conflans. Dans l'ensemble de ces trois périmètres, les règles suivantes s'appliquent.

Dans le périmètre de protection immédiate sont interdits tous travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols, à l'exception de ceux liés à l'exploitation et à l'entretien régulier des ouvrages et de l'aire de protection (débroussaillage, fauchage).

Dans le périmètre de protection rapproché sont interdits :

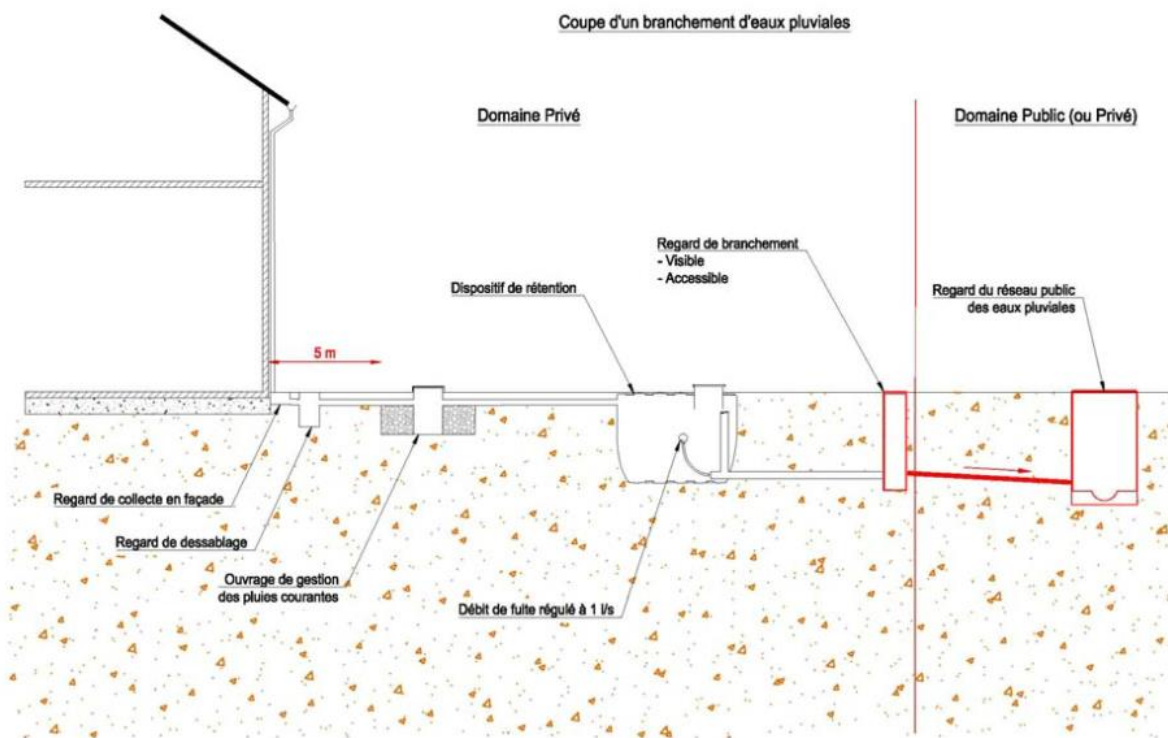
- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 1 mètre de profondeur (piscine, garage enterré, gros terrassements, drainages agricoles, prélèvements de matériaux, ...). Seuls resteront autorisés les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.
- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne...) en pleine terre ou sur sol nu

susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.

- L'utilisation de pesticides, le stockage et la préparation de produits en substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le nettoyage des appareils utilisés et l'élimination des reliquats de traitement.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. Par conséquent, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Les rejets des eaux pluviales devront donc être collectés et conduits vers les réseaux publics pluviaux ou unitaires en utilisant obligatoirement des dispositifs de rétention des eaux pluviales étanches. La rétention (stockage temporaire des eaux, et évacuation continue à débit régulé) sert à assurer un fonctionnement pérenne des réseaux en limitant les débits trop forts.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration doivent permettre le stockage temporaire des eaux pluviales consécutives d'une pluie vicennale.

La régulation du débit de fuite des ouvrages de rétention est de 4 l/s/ha ou 1 l/s minimum.



- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 25 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.

- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Dans le périmètre de protection éloignée sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 3,5 mètres de profondeur. Sont autorisés les garages souterrains d'un seul niveau, les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.
- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne, ...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. L'infiltration est interdite. Les rejets seront collectés et conduits vers les réseaux pluviaux ou unitaires. Les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont obligatoires et nécessairement étanches.
- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les constructions nouvelles ne pourront comporter qu'un seul niveau souterrain ; elles s'appuieront soit sur un radier sub-superficiel, soit, si nécessaire, sur des pieux forés puis bétonnés, suivant des procédés visés par les services techniques.
- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 50 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Les constructions nouvelles à destination de « logement » sont interdites. Seuls sont autorisés les rénovations et les aménagements dans le volume existant des logements existants.

Article Ue et Ui 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Ue et Ui 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Ue et Ui 3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

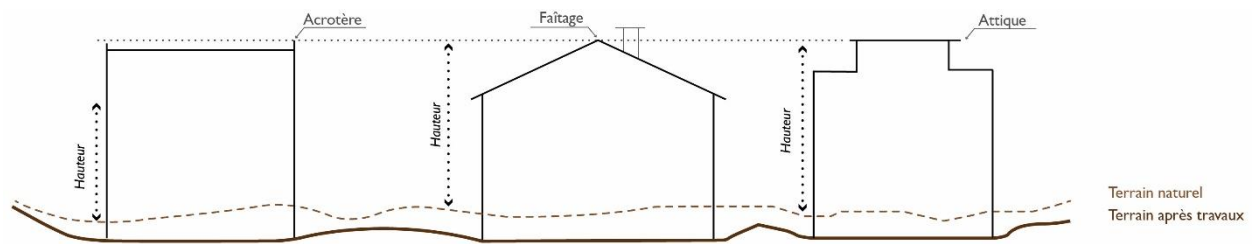
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Ue et Ui 4. Volumétrie et implantation des constructions

Ue et Ui 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions est limitée à 18 mètres.

Une hauteur supérieure, dans la limite de 3 mètres, soit un étage supérieur, pourra être autorisée pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans la zone Ui uniquement, la hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées n'est pas réglementée.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (lignes électriques HTB et postes de transformation), la hauteur n'est pas réglementée.

Ue et Ui 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

Les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas règlementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Ue et Ui 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassés de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

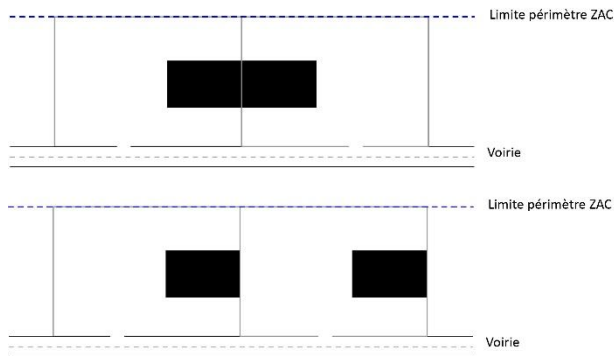
Dans la zone Ue et Ui, les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres.

Dans le périmètre de la ZAC des Belles Cimes qui figure au document graphique, les constructions seront implantées :

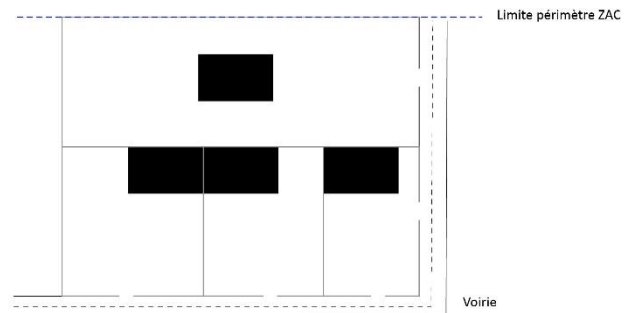
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres ;
- Soit sur une ou deux limites séparatives contiguës formant un angle entre les parcelles. Les limites externes de la ZAC et le long de la voirie ne sont pas concernées par cette possibilité. Une construction ne peut s'implanter sur toute la largeur d'une parcelle.

IMPLANTATIONS AUTORISÉES

CAS N°1 : SUR UNE LIMITE SEPARATIVE



CAS N°2 : SUR DEUX LIMITES SÉPARATIVES CONTIGUËS FORMANT UN ANGLE ENTRE LES PARCELLES



Dispositions particulières

- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas règlementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Ue et Ui 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Ue et Ui 4.5 Emprise au sol des constructions

Non règlementé.

Article Ue et Ui 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Ue et Ui 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

Ue et Ui 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

La volumétrie des constructions doit rester sobre, les formes simples.

La composition du bâtiment s'il est de grand gabarit, devra être conçue en plusieurs volumes afin d'éviter un effet massif et un impact dans la lecture du grand paysage. Le traitement des soubassements participera à la conception architecturale d'ensemble et permettra l'enracinement des volumes sur le sol. Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun devra être considéré comme partie intégrante de l'ensemble.

Façades

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

Les façades doivent résulter directement des volumes. Leur traitement, pignons compris, devra faire l'objet du plus grand soin. Les descentes d'eaux pluviales, chéneaux, ou tout autre élément technique rapporté, devront s'intégrer harmonieusement à la façade.

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits. Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. Les couleurs neutres et sombre, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier.

Dans la zone Ue uniquement, et en cas de rénovation et ravalement de façade, 30% minimum de chaque façade recevra un traitement en bardage bois ou d'aspect bois, disposé verticalement. En cas de construction neuve, 50 % de chaque façade recevra un traitement en bardage bois ou d'aspect bois, disposé verticalement.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une « cinquième façade » et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures à 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Les dénivelés de toiture seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres.

Les couvertures en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun, en ardoise naturelle et en bac acier sont autorisées.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisées uniquement pour les pergolas et les vérandas. Dans ces cas, les débords de toiture ne sont pas obligatoires.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au Règlement Local de Publicité.

Les enseignes doivent être intégrées à la composition et au volume du bâtiment.

Éléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...)

Ue et Ui 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Dans la zone Ue uniquement, et pour toute nouvelle construction, et en cas de toiture plate, il est imposé la mise en place de panneaux photovoltaïques sur au moins 50% de la surface de la toiture.

Article Ue et Ui 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Ue et Ui 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Quand elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,6 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un treillis soudé, pouvant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées.
- Soit d'un grillage ou d'un treillis soudé, pouvant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées.

Dans tous les cas, la hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2,50 mètres en zone Ui et 1,80 mètres en zone Ue. Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail, réservation dans le mur bahut).

Ue et Ui 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Traitement des espaces libres

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

Les espaces interstitiels entre la clôture et les aires de stationnement ou de service, ainsi que les espaces de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives, seront traités en bande plantée, en cohérence avec l'OAP trame verte et bleue. Ainsi, il est attendu la plantation d'arbres de haute tige* dans les bandes de retrait par rapport aux voies et emprises publiques et la plantation d'arbres de moyenne tige dans les bandes de retrait par rapport aux limites séparatives.

Les stockages de plein air seront obligatoirement accompagnés de rideaux de végétation d'essences locales et variées les marquant. Ils seront composés d'arbres à haute tige et d'arbustes d'essences locales.

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

De plus :

- **Dans la zone Ue et dans la trame d'implantation végétale identifiée au document graphique le long de la RN90**, il est exigé la plantation d'arbres de hautes tiges afin de développer une façade végétalisée parallèle à la RN90. Ces plantations seront réalisées en limite de propriété, dans une bande comprise entre 0 et 3 mètres de large.
- **Dans la zone Ui et dans la trame d'implantation végétale identifiée au document graphique sur les contours du périmètre de la ZAC des Belles Cimes**, il est exigé la création d'une haie bocagère ou le maintien de celle-ci lorsqu'elle existe.

Coefficient de pleine terre*

Dans la zone Ue uniquement, pour toute construction nouvelle, et en cas d'extension du bâtiment existant par surélévation, les bandes de retrait par rapport aux voies, emprises publiques et par rapport aux limites séparatives devront être aménagées en espace de pleine terre et végétalisées grâce à la plantation d'arbres de hautes tiges.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- En cas de réhabilitation ou de changement de destination d'une construction existante dans l'emprise au sol existante ;
- Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers) ou nécessaires à la production d'énergie renouvelables.

Ue et Ui 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

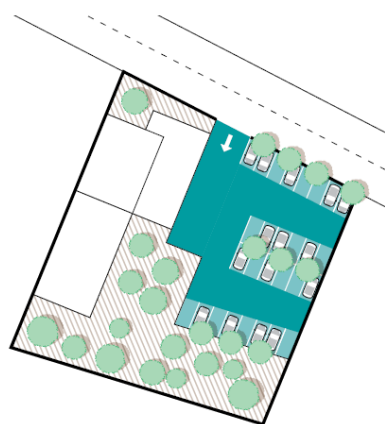


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Ue et Ui 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Ue et Ui 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

Dans la zone Ue uniquement, les espaces de stationnement et de circulation automobile devront clairement distinguer le stationnement du public, du personnel et des véhicules de livraison.

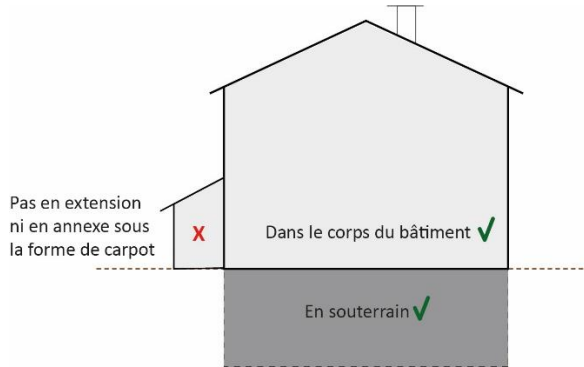
Les règles quantifiées ci-dessous sont établies au nombre arrondi à l'entier supérieur.

Ue et Ui 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher de vente de la construction. Les surfaces de plancher à usage de stockage ou de réserve ne seront pas prises en compte. Lors de l'extension d'un bâtiment existant à destination de commerce, seule la nouvelle surface additionnelle créée sera prise en compte. <u>Dans la zone Ue uniquement</u>, au moins 30% des places seront couvertes et situées dans le bâtiment de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction.
RESTAURATION	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 10 m ² de salle de restaurant.
COMMERCE DE GROS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projeté et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
HÔTEL	Il est attendu 1 place de stationnement minimum par chambre. <u>Dans la zone Ue uniquement</u>, au moins 50% des places seront couvertes et situées dans le bâtiment de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
INDUSTRIE	Il est attendu 1 place de stationnement pour 50 m ² de surface de plancher de la construction.
ENTREPÔTS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m² de surface de plancher de la construction. <u>Dans la zone Ue uniquement</u>, au moins 50% des places seront couvertes et situées dans le bâtiment de la construction ou en souterrain (<i>voir schéma</i>)*. En cas d'impossibilité technique avérée (structurelle, patrimoniale, ...) et étudiée selon la

	localisation du projet, il n'est pas obligatoire de créer des places en souterrains ou en rez-de-chaussée en cas de rénovation, de réhabilitation et de changement de destination.
CUISINE DÉDIÉE A LA VENTE EN LIGNE	Il est attendu au minimum 2 places de stationnement.

Schéma explicatif : Les places seront couvertes et situées en souterrain ou dans le corps du bâtiment.



Ue et Ui 7.3 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes, permettre de stabiliser le vélo, d'attacher le cadre et au moins une roue. Les locaux doivent obligatoirement être livrés équipés. Dans le cas d'un double rack la hauteur du local sous-dalle devra être d'au moins 3 mètres.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur (à l'intérieur de préférence). Dans tous les cas, il doit être couvert, éclairé, clos et sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture.

Dans le cas de changement de destination et de rénovation importante, il sera demandé, au même titre qu'une opération neuve, la prise en compte des règles de stationnement pour les vélos, sauf impossibilité technique démontrée.

ARTISANAT ET COMMERCE DE DÉTAIL	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m ² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m ² . En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m ² de surface de vente commencée avec un minimum de 3 arceaux.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m ² de surface de vente, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de vente de la construction, sans être inférieure à 10 m ² .

	En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 3 arceaux à vélos par tranche de 100 m ² de surface commencée avec un minimum de 3 arceaux.
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Pour toute construction nouvelle, il est attendu 1 local à vélo permettant d'accueillir autant d'emplacements vélo que de membre du personnel d'accueil, sans être inférieure à 10 m ² , hors équipements techniques annexes type transformateurs électriques.
BUREAU	Pour toute construction nouvelle supérieure à 200 m ² de surface de plancher, il est attendu 1 local d'une surface supérieure à 2% de la surface de plancher de la construction, sans être inférieure à 10 m ² .
CUISINE DÉDIÉE A LA VENTE EN LIGNE	Pour toute construction nouvelle il est exigé au minimum 3 arceaux à vélos.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Ue et Ui 8. Desserte par les voies et accès

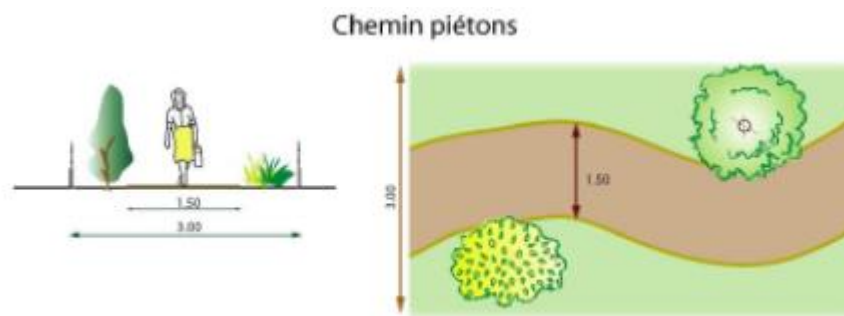
Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Ue et Ui 8.1 Voirie

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

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

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



Ue et Ui 8.2 Accès

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

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

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Ue et Ui 9. Desserte par les réseaux

Ue et Ui 9.1 Eau potable

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

Ue et Ui 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

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

Ue et Ui 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Ue et Ui 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Ue et Ui 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables à la zone Ueq

Caractère des zones

La zone Ueq correspond aux zones urbaines à vocation d'équipements. Elle regroupe notamment le secteur de l'hôpital et le secteur d'équipements publics (cimetière, chaufferie biomasse) le long du ruisseau du Chiriac.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Ueq 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Ueq
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Article Ueq 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Risques naturels

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Isère et ses principaux affluents en Combe de Savoie approuvé par arrêté préfectoral le 19 février 2013, puis modifié le 24 décembre 2015 et le 9 juillet 2024. Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PPRi, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition qu'elles soient liées aux activités médicales, paramédicales et de santé développées dans la zone (C1).

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Ueq.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.

Pour les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à

leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Article Ueq 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Ueq 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Ueq 3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

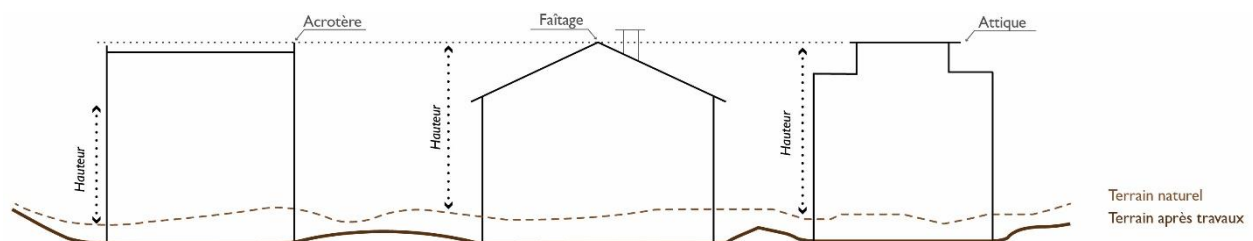
Article Ueq 4. Volumétrie et implantation des constructions

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des aménagements spécifiques.

4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques en toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. En revanche, ces dernières devront prendre en compte l'environnement urbain immédiat et s'insérer dans celui-ci.

Ueq 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre.

Ueq 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est laissée libre.

Ueq 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Ueq 4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Ueq 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des aménagements spécifiques.

Ueq 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Ueq 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Les dispositions développées ci-dessous ne s'appliquent pas aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

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

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

Matériaux

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Les dépasés de toiture seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres.

Les couvertures en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun, en ardoise naturelle et en bac acier sont autorisées.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés uniquement pour les pergolas et les vérandas. Dans ces cas, les débords de toiture ne sont pas obligatoires.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au Règlement Local de Publicité.

Eléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

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

Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...)

Ueq 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Article Ueq 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des aménagements spécifiques.

Ueq 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Quand elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre, surmonté d'un grillage ou d'un treillis soudé, devant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées.
- Soit d'un grillage ou d'un treillis soudé, devant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées.

Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètres.

Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail).

Ueq 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les espaces de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, en cohérence avec l'OAP Trame verte et bleue et Paysage.

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

Coefficient de pleine terre*

Non règlementé

Ueq 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

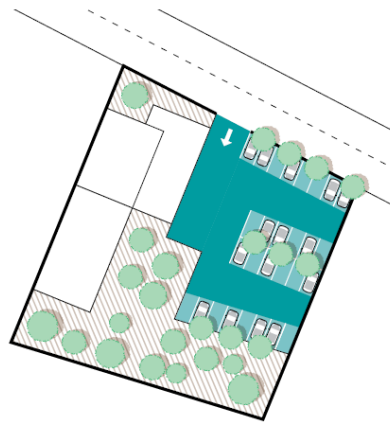


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Ueq 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des aménagements spécifiques.

Ueq 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

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

Ueq 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

HÉBERGEMENT	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
ACTIVITES DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE	Il est attendu 1 place de stationnement minimum pour 25 m ² de surface de plancher de la construction.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.

Ueq 7.3 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes, permettre de stabiliser le vélo, d'attacher le cadre et au moins une roue. Les locaux doivent obligatoirement être livrés équipés.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur la même unité foncière, de préférence au rez-de-chaussée, voir éventuellement au premier sous-sol avec une rampe aménagées le cas échéant. Dans tous les cas, le local devra être facilement accessible.

Le local de stationnement des vélos peut être réalisé à l'intérieur ou l'extérieur (à l'intérieur de préférence). Dans tous les cas, il doit être couvert, éclairé, clos et sécurisé par une porte dotée d'un système de fermeture. Dans le cas d'un double rack la hauteur du local sous-dalle devra être d'au moins 3 mètres.

HÉBERGEMENT	Pour toute construction nouvelle, il devra être prévu l'aménagement ou la construction d'un local vélo de 20 m ² minimum. En sus, pour toute construction nouvelle il est exigé 15 arceaux à vélos.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Pour toute construction nouvelle il est exigé 15 arceaux à vélos, hors équipements techniques annexes type transformateurs électriques.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des aménagements spécifiques.

Article Ueq 8. Desserte par les voies et accès

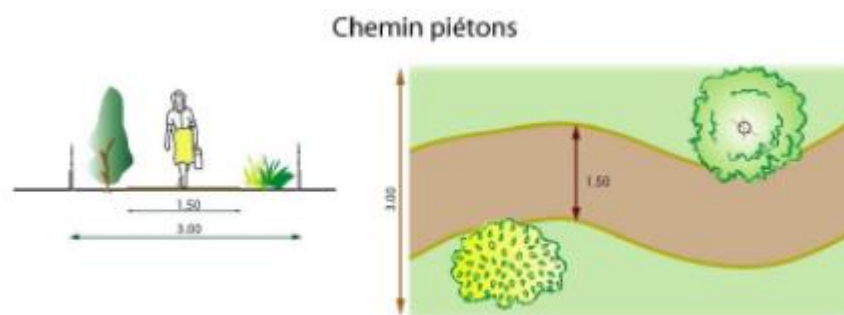
Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Ueq 8.1 Voirie

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

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

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



Ueq 8.2 Accès

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

Les accès (y compris servitudes de passage) doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, notamment vis-à-vis des pistes cyclables existantes. Ils doivent permettre de

satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Ueq 9. Desserte par les réseaux

Ueq 9.1 Eau potable

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

Ueq 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Ueq 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Ueq 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Ueq 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables à la zone Uparc

Caractère des zones

La zone Uparc correspond à des zones urbaines de parcs aménagées et insérées dans le tissu urbain de la ville. La zone Uparc regroupe notamment :

- Le site sportif du parc Olympique et le stade Jo Fessler (Uparc1)
- Le Parc Aubry (Uparc2)
- L'esplanade de l'Arly (Uparc3)

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article Uparc 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	Uparc1	Uparc2	Uparc3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement		C1	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration		C1	
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	C1	C1
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	C1
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles		C1	
	Equipements sportifs	V		
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public		C1	C1
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau		C1	
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

Article Uparc 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RISQUES NATURELS

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

LIGNES ELECTRIQUES HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur, aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

TRAME DE SALUBRITÉ AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 1° DU CODE DE L'URBANISME

Afin de sécuriser la qualité de la ressource en eau potable et de diminuer le risque de pollution, le règlement graphique du PLU instaure trois périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) autour du captage de Conflans. Dans l'ensemble de ces trois périmètres, les règles suivantes s'appliquent.

Dans le périmètre de protection immédiate sont interdits tous travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols, à l'exception de ceux liés à l'exploitation et à l'entretien régulier des ouvrages et de l'aire de protection (déroussaillage, fauchage).

Dans le périmètre de protection rapproché sont interdits :

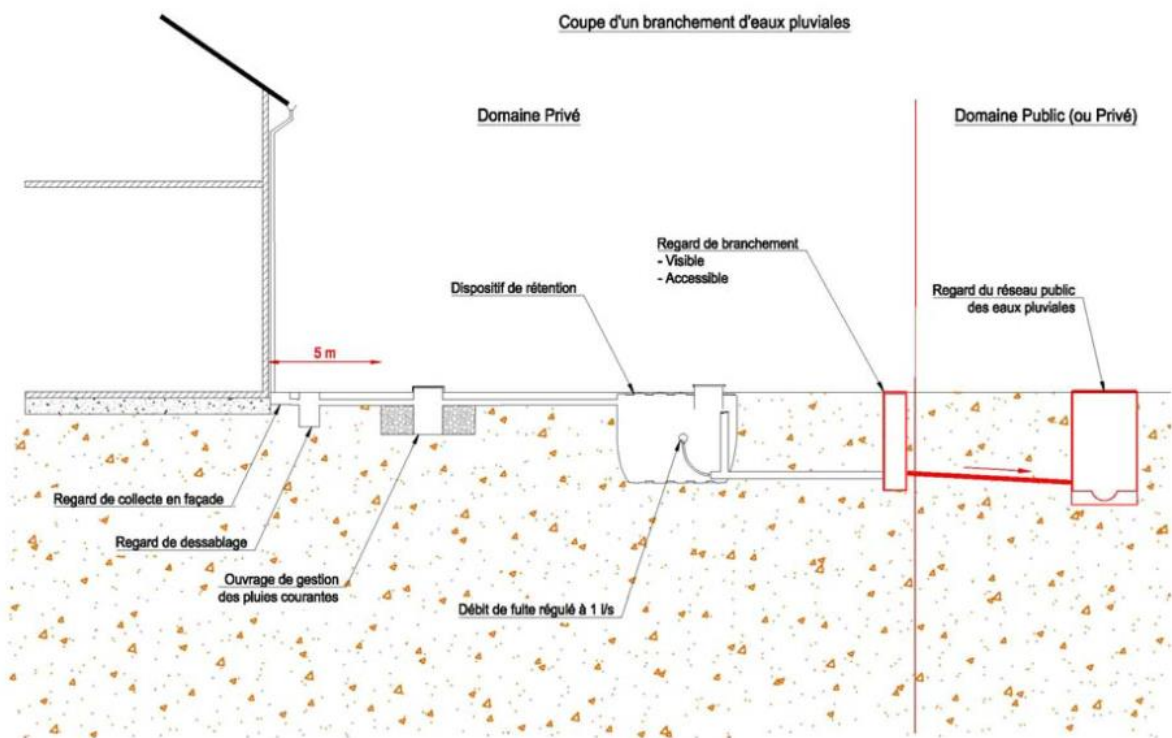
- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 1 mètre de profondeur (piscine, garage enterré, gros terrassements, drainages agricoles, prélèvements de matériaux, ...). Seuls resteront autorisés les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.
- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne...) en pleine terre ou sur sol nu

susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.

- L'utilisation de pesticides, le stockage et la préparation de produits en substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le nettoyage des appareils utilisés et l'élimination des reliquats de traitement.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. Par conséquent, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Les rejets des eaux pluviales devront donc être collectés et conduits vers les réseaux publics pluviaux ou unitaires en utilisant obligatoirement des dispositifs de rétention des eaux pluviales étanches. La rétention (stockage temporaire des eaux, et évacuation continue à débit régulé) sert à assurer un fonctionnement pérenne des réseaux en limitant les débits trop forts.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration doivent permettre le stockage temporaire des eaux pluviales consécutives d'une pluie vicennale.

La régulation du débit de fuite des ouvrages de rétention est de 4 l/s/ha ou 1 l/s minimum.



- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 25 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.

- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Dans le périmètre de protection éloignée sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 3,5 mètres de profondeur. Sont autorisés les garages souterrains d'un seul niveau, les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.
- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne, ...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. L'infiltration est interdite. Les rejets seront collectés et conduits vers les réseaux pluviaux ou unitaires. Les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont obligatoires et nécessairement étanches.
- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les constructions nouvelles ne pourront comporter qu'un seul niveau souterrain ; elles s'appuieront soit sur un radier sub-superficiel, soit, si nécessaire, sur des pieux forés puis bétonnés, suivant des procédés visés par les services techniques.
- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 50 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Dans les zones Uparc2 et Uparc3 toute nouvelle construction est interdite. Seuls sont autorisés :

- le changement de destination des constructions existantes vers l'une des destinations autorisées dans le tableau ci-dessus **(C1)** ;
- les rénovations et réhabilitations des constructions existantes ;
- les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante ;
- les annexes des constructions existantes dans la limite de 20 m²

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone Uparc.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.

Article Uparc 3. Mixité fonctionnelle et sociale

Uparc 3.1 Mixité sociale

Sans objet

Uparc 3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

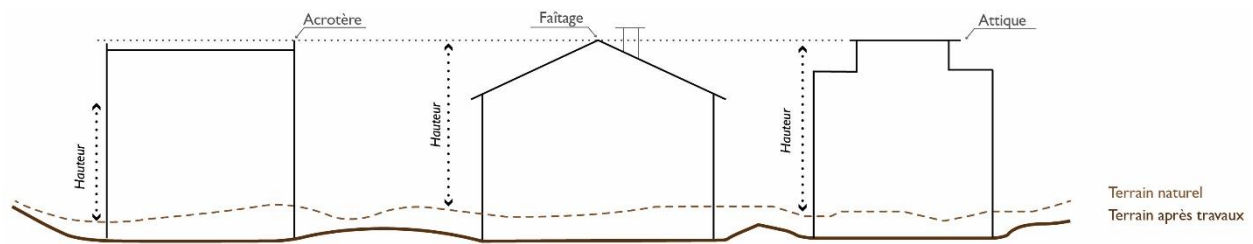
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article Uparc 4. Volumétrie et implantation des constructions

Uparc 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

Dans la zone Uparc1, la hauteur des constructions autorisées n'est pas réglementée.

Dans la zone Uparc2, la hauteur de l'extensions autorisées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction existante. La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

Dans la zone Uparc3, la hauteur des constructions autorisées n'est pas réglementée.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (lignes électriques HTB et postes de transformation), la hauteur n'est pas réglementée.

Uparc 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est laissée libre.

Uparc 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassements de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est laissée libre.

Uparc 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Uparc 4.5 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Article Uparc 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

Uparc 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

Uparc 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

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

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur à l'exception de la zone Uparc1
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

En cas de rénovation, la mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse est préconisée pour les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre.

Matériaux

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions.

Toitures

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures à 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Les dénivelés de toiture seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres.

Les couvertures en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun, en ardoise naturelle et en bac acier sont autorisées.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés uniquement pour les pergolas et les vérandas. Dans ces cas, les débords de toiture ne sont pas obligatoires.

Enseignes

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

Eléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

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

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage

Uparc 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Article Uparc 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Uparc 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Dans la zone Uparc1, et quand elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé, pouvant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2,50 mètres. Les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail).

Dans les zones Uparc2 et Uparc3, les clôtures sont interdites à l'exception des clôtures végétales aux essences variées.

Uparc 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Traitement des espaces libres

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les espaces de retraits des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives doivent faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale, en cohérence avec l'OAP Trame verte et bleue et Paysage.

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

Coefficient de pleine terre*

Non règlementé

Uparc 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonné
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

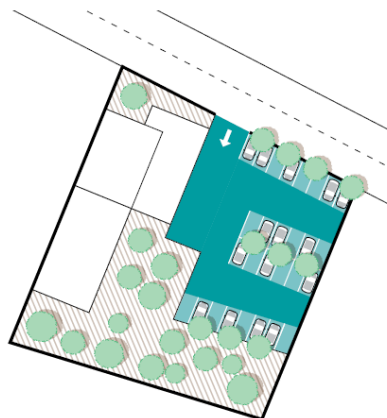


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article Uparc 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

Uparc 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

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

Uparc 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

HEBERGEMENT	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
RESTAURATION	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.
BUREAU	Le nombre de place répondra aux besoins de la construction projetée et dépendra de la nature de chaque projet. Il devra permettre de répondre à tous les besoins (nombre d'emplois prévus, capacités d'accueil de la clientèle de l'établissement, besoins en livraison) en dehors des voies publiques.

Uparc 7.3 Obligations en matière de stationnement pour les vélos

D'une manière générale, une place de stationnement vélo sera au moins égale à 2 m² par vélo.

Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes, permettre de stabiliser le vélo, d'attacher le cadre et au moins une roue. Les locaux doivent obligatoirement être livrés équipés. Dans le cas d'un double rack la hauteur du local sous-dalle devra être d'au moins 3 mètres.

RESTAURATION	Pour toute construction nouvelle et changement de destination il est exigé au minimum l'installation de 5 arceaux extérieurs couverts.
EQUIPEMENTS D'INTERÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Pour toute construction nouvelle il est exigé au minimum l'installation de 5 arceaux extérieurs couverts.
BUREAU	Pour toute construction nouvelle et changement de destination il est exigé au minimum l'installation de 5 arceaux extérieurs couverts.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article Uparc 8. Desserte par les voies et accès

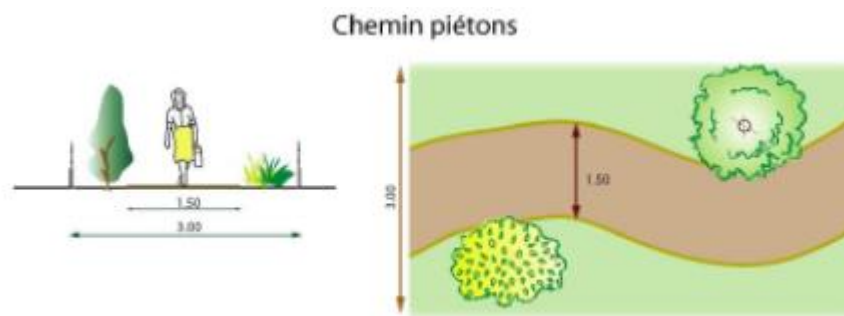
Les accès (y compris servitudes de passage) et voiries sont à concevoir comme des espaces attractifs et de qualité, de façon à former un réseau cohérent et sécurisé, sur l'ensemble du territoire communal. Ils intègrent les dispositions particulières nécessaires aux transports en commun et aux déplacements doux, c'est-à-dire la circulation des piétons et cyclistes et les dispositions visant leur accessibilité à tous.

Uparc 8.1 Voirie

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

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

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



Uparc 8.2 Accès

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

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

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article Uparc 9. Desserte par les réseaux

Uparc 9.1 Eau potable

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

Uparc 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Uparc 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

Uparc 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

Uparc 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

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

Dispositions applicables à la zone A

Caractère des zones

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.

La zone A comprend un sous-secteur Aj, une zone spécifique correspondant aux jardins familiaux du territoire.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article A 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	A	Aj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	V	
	Exploitation forestière	V	
Habitation	Logement	C1	
	Hébergement		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C2
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Article A 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RISQUES NATURELS

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Isère et ses principaux affluents en Combe de Savoie approuvé par arrêté préfectoral le 19 février 2013, puis modifié le 24 décembre 2015 et le 9 juillet 2024. Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PPRi, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

LIGNES ELECTRIQUES HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur, aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

TRAME DE SALUBRITÉ AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 1° DU CODE DE L'URBANISME

Afin de sécuriser la qualité de la ressource en eau potable et de diminuer le risque de pollution, le règlement graphique du PLU instaure trois périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) autour du captage de Conflans. Dans l'ensemble de ces trois périmètres, les règles suivantes s'appliquent.

Dans le périmètre de protection immédiate sont interdits tous travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols, à l'exception de ceux liés à l'exploitation et à l'entretien régulier des ouvrages et de l'aire de protection (débourssailage, fauchage).

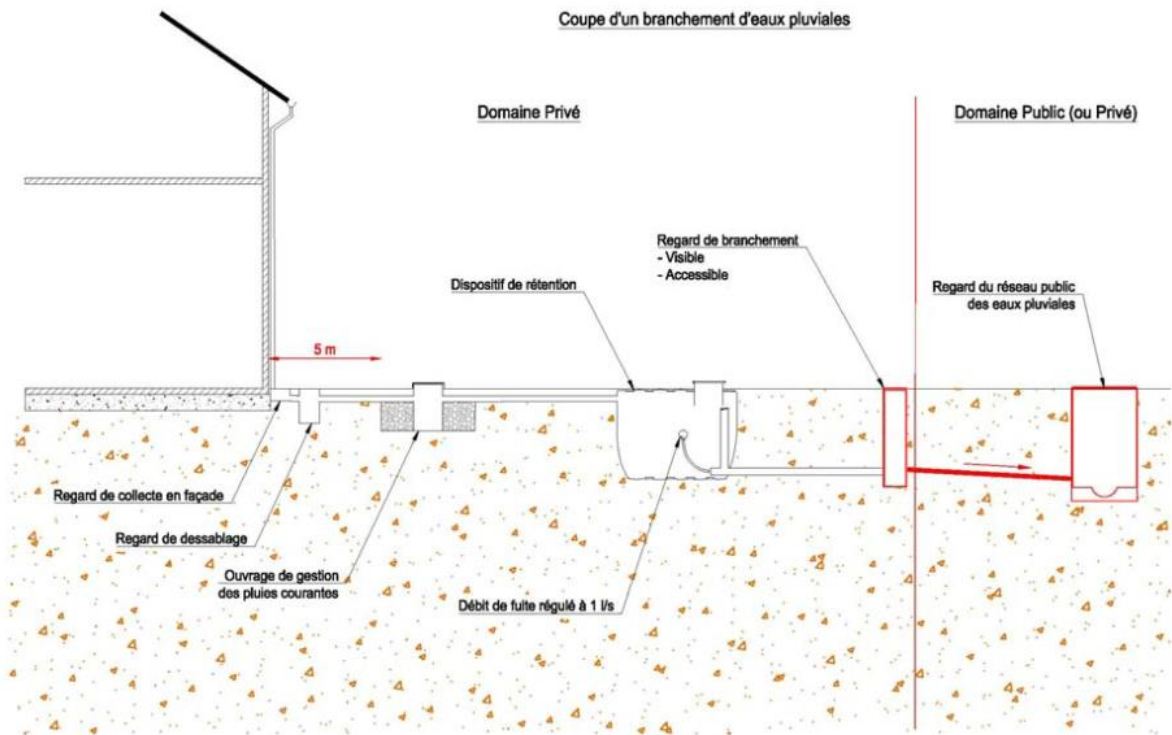
Dans le périmètre de protection rapproché sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 1 mètre de profondeur (piscine, garage enterré, gros terrassements, drainages agricoles, prélèvements de matériaux, ...). Seuls resteront autorisés les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.

- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- L'utilisation de pesticides, le stockage et la préparation de produits en substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le nettoyage des appareils utilisés et l'élimination des reliquats de traitement.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. Par conséquent, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Les rejets des eaux pluviales devront donc être collectés et conduits vers les réseaux publics pluviaux ou unitaires en utilisant obligatoirement des dispositifs de rétention des eaux pluviales étanches. La rétention (stockage temporaire des eaux, et évacuation continue à débit régulé) sert à assurer un fonctionnement pérenne des réseaux en limitant les débits trop forts.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration doivent permettre le stockage temporaire des eaux pluviales consécutives d'une pluie vicennale.

La régulation du débit de fuite des ouvrages de rétention est de 4 l/s/ha ou 1 l/s minimum.



- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 25 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Dans le périmètre de protection éloignée sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 3,5 mètres de profondeur. Sont autorisés les garages souterrains d'un seul niveau, les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.
- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne, ...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. L'infiltration est interdite. Les rejets seront collectés et conduits vers les réseaux pluviaux ou unitaires. Les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont obligatoires et nécessairement étanches.
- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les constructions nouvelles ne pourront comporter qu'un seul niveau souterrain ; elles s'appuieront soit sur un radier sub-superficiel, soit, si nécessaire, sur des pieux forés puis bétonnés, suivant des procédés visés par les services techniques.
- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 50 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

D'une manière générale, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et naturels, et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site (C2)

Les affouillements et exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits. Ils ne seront autorisés uniquement s'ils sont :

- strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la Chambre d'Agriculture, ...)
- nécessaire à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries, ...) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Dans la zone A, sont autorisés sous conditions :

- Un local de surveillance, type logement de gardiennage, à condition d'avoir un lien direct et nécessaire avec l'exploitation agricole. Le local de surveillance devra être intégré ou accolé au bâtiment agricole est limité à 80 m².
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (sous-destination logement) dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 50 m² (non cumulable) (C1)
- La construction de deux annexes maximums par construction à usage d'habitation existante (sous-destination logement), à condition que la surface cumulée totale des annexes ne dépasse pas 40 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées. Les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions) (C1)

Dans la zone Aj, sont autorisés sous conditions :

- La construction d'un bâtiment permettant le stockage du matériel lié à l'activité de jardinage est autorisée pour chaque unité Aj, dans la limite :
 - o d'un seul bâtiment par unité Aj
 - o de 20 m² d'emprise au sol et de 2,50 mètres à l'égout de toiture.

Cette construction viendra compléter l'installation de petits chalets individuels implantés sur chaque lot et dont la surface sera inférieure à 5 m².

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme et pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Dès le dépôt de la demande de changement de destination, il pourra être accordé :

- Une extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 50 m² (non cumulable) ;

- La construction de deux annexes maximums. La surface cumulée totale des annexes ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées. Les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone A.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.

Pour les pelouses sèches à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et repérées au document graphique par une trame spécifique, toutes constructions, occupations et utilisation du sol pouvant détruire le milieu naturel sont interdits. Les affouillements et exhaussements de sols, les dépôts de toute nature sont interdits. Seuls sont autorisés :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale ;
- Les clôtures type agricole ;
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale ou à la valorisation du milieu, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, qu'ils ne perturbent, ni n'entravent la circulation de la faune, et qu'ils ne détruisent pas le milieu naturel présent.

Article A 3. Mixité fonctionnelle et sociale

A 3.1 Mixité sociale

Sans objet

A 3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

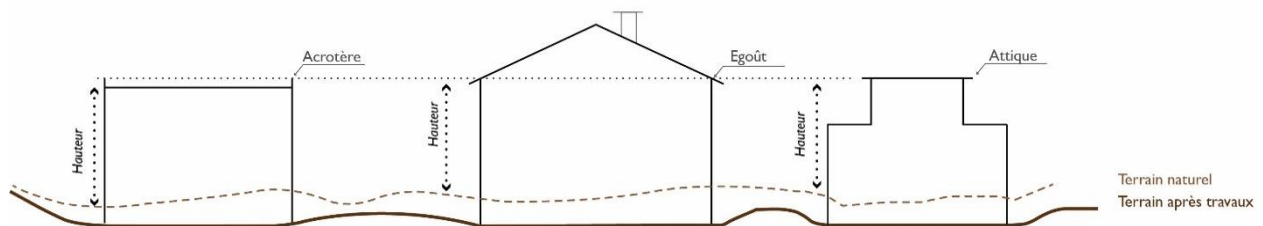
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article A 4. Volumétrie et implantation des constructions

A 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

La hauteur maximale des annexes est limitée à 2,50 mètres à l'égout de toiture.

En cas d'extension, la hauteur totale de la construction après extension ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières est limitée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Dispositions particulières

- Les dispositions développées précédemment ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

A 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

Les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dans tous les cas, les annexes et les piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Dispositions particulières

- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

A 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassés de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres.

Les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées entre 0 et 1 mètres.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis de toutes limites séparatives d'au moins 4 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dans tous les cas, les annexes et les piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Dispositions particulières

- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

A 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes et les piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

A 4.5 Emprise au sol des constructions

Dans la zone A,

- le local de surveillance, qui devra être intégré ou accolé au bâtiment agricole est limitée à 80 m² ;
- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 50 m² (non cumulable) ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existante sont limitées à 40 m² d'emprise au sol.

Dans la zone Aj, la construction d'un bâtiment permettant le stockage du matériel lié à l'activité de jardinage est autorisée dans la limite d'un seul bâtiment par unité Aj et de 20 m² d'emprise au sol.

Article A 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

A 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

A 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

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

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

En cas de rénovation, la mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse est préconisée pour les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre.

Pour les constructions agricoles et forestières spécifiquement :

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits. Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier.

Matériaux

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions.

Menuiseries

Les menuiseries extérieures y compris volets, portes et portes de garage seront obligatoirement d'aspect bois. Les bois doivent être dans les tons naturels. Sont interdits les menuiseries de couleur blanche et en matériaux plastiques.

Toitures

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions agricoles et forestières.

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les dénivelées de toiture sont obligatoires : ils seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres (hors bâtiments implantés en limites séparatives).

La finesse des toitures constitue l'une des caractéristiques principales de l'identité architecturale Albertvilloise. A ce titre, elles devront être privilégiées pour les rénovations et seront obligatoires pour les constructions neuves : dans ce dernier cas, l'épaisseur des débords de toiture sera limitée à 25 cm.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures à 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Pour les constructions nouvelles, la pente des toitures devra être comprise entre 40% minimum et 90% maximum.

Les couvertures des constructions nouvelles, annexes comprises, et en cas de rénovation totale de la toiture, seront en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun., ou en ardoise naturelle. Sur avis de l'architecte-conseil ou de l'architecte des bâtiments de France un autre matériau pourra être mis en œuvre s'il est mieux adapté à la construction. Les tuiles de teinte gris anthracite, graphite ou noir sont interdites. Le bac acier est autorisé pour les bâtiments agricoles et forestiers.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés dans la limite de 20 m², uniquement pour les pergolas, les abris de piscine et les vérandas. Dans ces cas, les dépassements de toiture ne sont pas obligatoires.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au Règlement Local de Publicité.

Eléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions agricoles et forestières.

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

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

Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...).

A 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Les rénovations thermiques, y compris sur les constructions individuelles, ne devront pas conduire à un appauvrissement radical des façades.

Il n'est pas imposé de refaire exactement la modénature originale sur le parement qui protège l'isolant mais à minima de :

- Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et une surépaisseur ou un joint creux ;
- Redessiner des volumes ou créer un nouveau décor en surépaisseur ou en joints creux ;
- Remettre en projet la façade avec un rendu contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), sans multiplier les matériaux ;
- Dans le cas du bâti antérieur à 1950, les rénovations doivent s'attacher à respecter et à réinterpréter l'identité architecturale originale (à travers le choix des modénatures, volumétrie, compositions, couleurs) ;
- Ne pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant ;
- Remplacer des appuis de fenêtres bien marqués. Les appuis de fenêtres isolants en béton cellulaire sont préconisés.

Construction identifiée dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique avec mise en place d'une isolation par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les supports existants et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

Article A 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

A 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Lorsqu'elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple sur fins potelets et pouvant être doublé d'une haie végétale aux essences végétales variées. Les clôtures en bois à claire voie ajourées d'au minimum 5 cm sont autorisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Dans tous les cas, les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail).

A 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

A 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

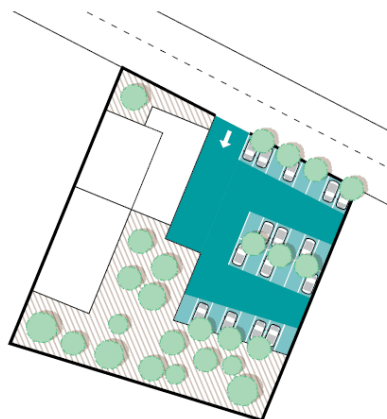


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article A 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

A 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

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

A 7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

EXPLOITATION AGRICOLES ET FORESTIERES	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.
LOGEMENT	Il est attendu 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article A 8. Desserte par les voies et accès

A 8.1 Voirie

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

A 8.2 Accès

Les accès (y compris servitudes de passage) doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article A 9. Desserte par les réseaux

A 9.1 Eau potable

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

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

A 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Zones d'assainissement collectif

L'évacuation des eaux usées liées à des exploitations agricoles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié, conformément à la réglementation en vigueur. Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Zones d'assainissement autonome

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

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

A 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

A 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

A 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces

fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

Dispositions applicables à la zone N

Caractère des zones

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur caractère naturel, de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone N compte un sous-secteur Nparc, correspondant à des zones naturelles de parcs insérées dans le tissu urbain.

La zone N compte également 4 STECAL :

- STECAL Nc correspondant au camping
- STECAL Nd correspondant à un secteur de gestion des déchets inertes issu du fonctionnement d'une station de transit et d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI).
- STECAL Ngdv correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage
- STECAL Nps correspondant à un équipement à développer le long de la promenade de l'Arly.

PARTIE 1. Usage des sols et destination des constructions

Article N 1. Destinations et sous-destinations

Les sous-destinations autorisées sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **V**

Les sous-destinations autorisées sous conditions ou soumises à limitation de certains usages et affectations du sol, constructions et activités sont identifiées dans le tableau par le symbole suivant : **C**

Si aucun symbole présent : la destination est interdite.

Destinations <i>Article R.151-27 du Code de l'urbanisme</i>	Sous destinations <i>Article R.151-28 du Code de l'urbanisme</i>	N	Nc	Nd	Ngdv	Nparc	Nps
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière	V					
Habitation	Logement	C1					
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						C5
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques		C6				
	Cinéma						
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C2	C3	C2	C2	C2
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Equipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public				C4		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						

Article N 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RISQUES NATURELS

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par un ou plusieurs risques naturels identifiés par le PLZ (Plan d'Indexation en Z). Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PLZ, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

Certains fonciers sont susceptibles d'être concernés par des risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Isère et ses principaux affluents en Combe de Savoie approuvé par arrêté préfectoral le 19 février 2013, puis modifié le 24 décembre 2015 et le 9 juillet 2024. Dans ces secteurs, les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le PPRi, annexé au document d'urbanisme, s'impose au PLU : tout projet devra alors respecter les prescriptions qui y sont définies.

LIGNES ELECTRIQUES HTB

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les postes de transformation, les règles relatives à la hauteur, aux types de clôtures, à la surface minimale des terrains à construire, à l'emprise au sol des constructions, à la performance énergétique et environnementale des constructions, aux conditions de desserte des terrains par la voie publique, aux conditions de desserte par les réseaux publics, aux implantations par rapport aux voies publiques, aux implantations par rapport aux limites séparatives, aux aires de stationnement, aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL HAUTE PRESSION

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies dans ce chapitre sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installation annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

TRAME DE SALUBRITÉ AU TITRE DE L'ARTICLE R.151-34 1° DU CODE DE L'URBANISME

Afin de sécuriser la qualité de la ressource en eau potable et de diminuer le risque de pollution, le règlement graphique du PLU instaure trois périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) autour du captage de Conflans. Dans l'ensemble de ces trois périmètres, les règles suivantes s'appliquent.

Dans le périmètre de protection immédiate sont interdits tous travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols, à l'exception de ceux liés à l'exploitation et à l'entretien régulier des ouvrages et de l'aire de protection (débourssaillage, fauchage).

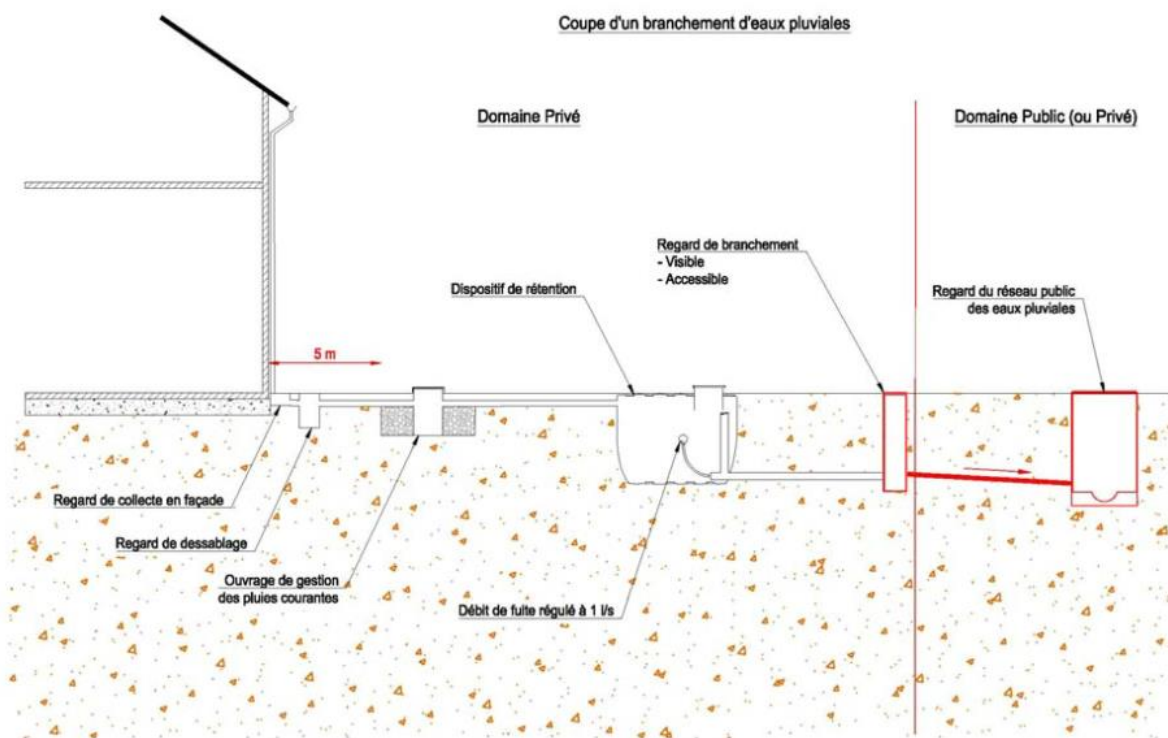
Dans le périmètre de protection rapproché sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 1 mètre de profondeur (piscine, garage enterré, gros terrassements, drainages agricoles, prélèvements de matériaux, ...). Seuls resteront autorisés les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.

- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- L'utilisation de pesticides, le stockage et la préparation de produits en substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures ainsi que le nettoyage des appareils utilisés et l'élimination des reliquats de traitement.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. Par conséquent, l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Les rejets des eaux pluviales devront donc être collectés et conduits vers les réseaux publics pluviaux ou unitaires en utilisant obligatoirement des dispositifs de rétention des eaux pluviales étanches. La rétention (stockage temporaire des eaux, et évacuation continue à débit régulé) sert à assurer un fonctionnement pérenne des réseaux en limitant les débits trop forts.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention/infiltration doivent permettre le stockage temporaire des eaux pluviales consécutives d'une pluie vicennale.

La régulation du débit de fuite des ouvrages de rétention est de 4 l/s/ha ou 1 l/s minimum.



- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 25 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

Dans le périmètre de protection éloignée sont interdits :

- Les excavations significatives du sol et du sous-sol dépassant 3,5 mètres de profondeur. Sont autorisés les garages souterrains d'un seul niveau, les opérations de rénovation de captages, le nettoyage des lits de ruisseau, l'aménagement de chemins d'accès aux ouvrages, l'installation de cuves étanches de rétention des eaux pluviales et les interventions sur les réseaux enterrés.
- Toute nouvelle installation classée, à activité susceptible d'entraîner des pollutions accidentelles du sol et du sous-sol.
- Tout rejet, tout stockage et tout dépôt de produits polluants (hydrocarbures, produits chimiques, dépôt d'ordures, dépôt conduisant à une pollution bactérienne, ...) en pleine terre ou sur sol nu susceptibles de contaminer le sol et le sous-sol. Les stockages des hydrocarbures devront être réalisés sur cuvettes de rétention étanche, ou au moyen de double enveloppe avec protection cathodique.
- Tout rejet d'eaux pluviales dans le milieu alluvionnaire. L'infiltration est interdite. Les rejets seront collectés et conduits vers les réseaux pluviaux ou unitaires. Les dispositifs de rétention des eaux pluviales sont obligatoires et nécessairement étanches.
- Toute intervention susceptible de modifier les écoulements souterrains (puits d'infiltration, forages et canaux) et de favoriser les infiltrations rapides : excavations, déboisements intensifs.
- Toute augmentation des débits pompés dans l'ensemble des ouvrages.

Est réglementé d'une façon générale, tout fait susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la quantité ou à la qualité des eaux distribuées.

De plus, pour assurer la protection des eaux, les travaux suivants devront être réalisés dans le périmètre de protection rapprochée :

- Les constructions nouvelles ne pourront comporter qu'un seul niveau souterrain ; elles s'appuieront soit sur un radier sub-superficiel, soit, si nécessaire, sur des pieux forés puis bétonnés, suivant des procédés visés par les services techniques.
- Les installations existantes de citernes et de cuves d'hydrocarbures devront subir un contrôle régulier de leur étanchéité, conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux de lessivage des chaussées et des parkings de 50 places de stationnement et plus, seront collectées et conduites vers les réseaux pluviaux ou unitaires.
- Les collecteurs publics d'assainissement feront l'objet de contrôle d'étanchéité et de mise en conformité régulier.

D'une manière générale, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et naturels, et qu'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site (C2) ;

Les affouillements et exhaussements du sol non liés à des opérations autorisées dans la zone sont interdits. Ils ne seront autorisés uniquement s'ils sont :

- strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration (suivi agronomique qui est la seule garantie pour une remise en exploitation satisfaisante, modalités techniques de l'opération, avis de la Chambre d'Agriculture, ...)
- nécessaire à la réalisation des constructions autorisées (annexes, bâtiments agricoles, voiries, ...) sur leur terrain d'assiette et sous réserve de ne pas fragiliser l'alimentation d'une zone humide et de ne pas être situés dans un espace de bon fonctionnement d'un cours d'eau.

Dans la zone N, sont autorisés sous conditions :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes (sous-destination logement) dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 50 m² (non cumulable) (C1) ;
- La construction de deux annexes maximums par construction à usage d'habitation existante (sous-destination logement), à condition que la surface cumulée totale des annexes ne dépasse pas 40 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées. Les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions) (C1)

Dans le STECAL Nc, seule est autorisée la sous-destination « autres hébergements touristiques » sous conditions (C6)

- Les habitations légères de loisirs à condition qu'elles soient démontables. *Pour rappel l'article R.111-38 du Code de l'Urbanisme précise que « Les HLL peuvent être implantées dans les terrains de camping régulièrement créés. Le nombre de HLL doit demeurer inférieur soit à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas.*
- L'aménagement des terrains de camping et caravanning
- Les constructions et installations nécessaires aux activités du camping (blocs sanitaires)

Dans le STECAL Nd, seuls sont autorisés sous conditions :

- Le stockage, le transit, le traitement et la valorisation de déchets inertes dans la limite de 7 mètres de haut (C3)

Dans le STECAL Ngdv, seuls sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements, installations et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage (point d'eau, sanitaires, locaux techniques, ...) (C4)

Dans le STECAL Nps, seuls sont autorisés sous conditions :

- La construction d'un espace de restauration rapide de type « buvette » (C5)

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme et pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Les bâtiments identifiés peuvent faire l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Dès le dépôt de la demande de changement de destination, il pourra être accordé :

- Une extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 50 m² (non cumulable) ;
- La construction de deux annexes maximums. La surface cumulée totale des annexes ne pourra dépasser 40 m² d'emprise au sol. Les piscines sont autorisées. Les annexes devront être implantées dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Pour les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments remarquables nécessitant protection, mise en valeur ou requalification pour des d'ordre culturel, historique ou écologique sont repérés au plan de zonage. Il s'agit :

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

La liste de ces éléments et des prescriptions figure en annexe 5 du présent règlement.

Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager	
Type	Prescription
• Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1 • Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2 • Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3 • Arbre remarquable à protéger et à conserver • Ensemble d'arbres remarquable à protéger et à conserver	La démolition totale ou partielle ou tous travaux doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article R.421-28 e) du Code de l'Urbanisme. <i>Dans un souci de préservation du patrimoine et des paysages, le permis de démolir est imposé en zone N.</i> Pour les arbres remarquables, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable, sauf dans des cas exceptionnels listés à l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme et liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi qu'à la gestion forestière.

Pour les zones humides à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et repérées au document graphique par une trame spécifique, celles-ci sont strictement inconstructibles : toute construction et tout aménagement de sol (affouillements, exhaussements, drainage, ...) sont interdits. Les possibles constructions alentours ne doivent pas remettre en cause le fonctionnement de la zone humide et son alimentation.

De plus, dans le périmètre de l'espace de fonctionnalité de la zone humide de l'Arlandaz à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et repérées au document graphique par une trame spécifique, les constructions et aménagements ne seront autorisés que s'ils présentent des caractéristiques ne perturbant pas l'alimentation de la zone humide qualitativement et quantitativement.

Pour les pelouses sèches à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, et repérées au document graphique par une trame spécifique, toute constructions, occupations et utilisation du sol pouvant détruire le milieu naturel sont interdits. Les affouillements et exhaussements de sols, les dépôts de toute nature sont interdits. Seuls sont autorisés :

- Les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale ;
- Les clôtures type agricole ;
- Les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole pastorale ou à la valorisation du milieu, à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire, qu'ils ne perturbent, ni n'entravent la circulation de la faune, et qu'ils ne détruisent pas le milieu naturel présent.

Dans l'Espace Boisé Classé identifié au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, et repéré au document graphique par une trame spécifique, tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Article N 3. Mixité fonctionnelle et sociale

N 3.1 Mixité sociale

Sans objet

N 3.2 Mixité fonctionnelle

Sans objet

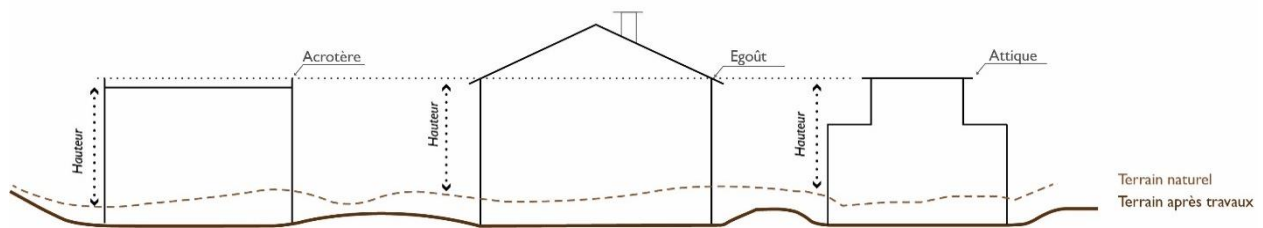
PARTIE 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Article N 4. Volumétrie et implantation des constructions

N 4.1 Hauteur des constructions

Définition

La hauteur totale d'une construction, y compris d'une annexe, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre l'égout de toiture en cas de toiture à pan, l'acrotère ou l'attique en cas de toiture plate et terrasse, et son point le plus bas situé à sa verticale.



Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

En cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du niveau le plus bas de la construction avant travaux.

Les installations techniques sur toiture (cheminée, garde-corps de sécurité, ...) sont exclues du calcul de la hauteur.

Règles générales

La hauteur maximale des annexes est limitée à 2,5 mètres à l'égout de toiture.

En cas d'extension, la hauteur totale de la construction après extension ne devra pas excéder 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions destinées aux exploitations forestières est limitée à 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Dans le STECAL Nc

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Dans le STECAL Ngdv

La hauteur des constructions autorisées est limitée 3,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Dans le STECAL Nps

La hauteur de la construction autorisée est limitée 3,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère en cas de toiture plate.

Dispositions particulières

- Les dispositions développées précédemment ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

N 4.2 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Définition

Les règles d'implantations mentionnées dans cet article s'appliquent à l'ensemble des emprises* et voies publiques*. Les voies privées et les chemins ruraux sont concernés par les règles suivantes.

Lorsque les constructions doivent être implantées le long d'un emplacement réservé pour voirie, la limite de référence est déterminée par ces matérialisations figurant au document graphique.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'application des règles ci-après, les dépassées de toitures, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

De plus, les dépassées de toitures, saillies et balcons surplombant les voies circulables sont autorisés s'ils sont situés à une hauteur d'au moins 2,50 mètres par rapport au niveau de la voie. Le surplomb ne devra pas dépasser 1 mètre de débordement, à condition de ne pas dépasser la largeur du trottoir ou de la bande piétonne.

Règles générales

Les constructions, annexes comprises, seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Les piscines, y compris les installations techniques, doivent respecter un retrait par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques d'au moins 4 mètres calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dans tous les cas, les annexes et les piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Dans le STECAL Nc

Les constructions devront s'implanter dans les polygones d'implantation délimités au document graphique.

Dispositions particulières

- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas réglementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

N 4.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Définition

Les règles d'implantation mentionnées dans le présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.

La règle s'applique en tout point du bâtiment par rapport aux limites séparatives.

Pour l'application des règles ci-après, les débords de toiture, saillies et balcons ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de débordement, excepté pour les constructions édifiées sur la limite séparative : dans ce cas, c'est le nu du mur qui est pris en compte pour la façade mitoyenne. Les dépassés de toiture sont interdits sur limite séparative.

Règles générales

Les constructions seront implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative avec un retrait minimum de 4 mètres.

Les annexes indépendantes du bâti principal, sont autorisées entre 0 et 1 mètres.

Les piscines, y compris les installations techniques, devront respecter un retrait vis-à-vis de toutes limites séparatives d'au moins 4 mètres, calculés par rapport aux bords extérieurs du bassin.

Dans tous les cas, les annexes et les piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

Dans le STECAL Nc

Les constructions devront s'implanter dans les polygones d'implantation délimités au document graphique.

Dispositions particulières

- L'implantation des locaux techniques et industriels annexes des administrations publiques ou assimilées tels que les locaux poubelles et conteneurs, les boîtes aux lettres, les transformateurs électriques, les bâtiments techniques, ... n'est pas règlementée. Les règles ne sont notamment pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

N 4.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes et les piscines devront s'implanter dans un périmètre de 20 mètres autour de la construction principale (distance calculée à partir du nu extérieur du mur des constructions).

N 4.5 Emprise au sol des constructions

Dans la zone N_i

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est limitée à 30% de la surface de plancher existante avec un maximum de 50 m² (non cumulable) ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existante sont limitées à 40 m² d'emprise au sol.

Dans le STECAL Nc

L'emprise au sol de la construction autorisée est limitée à 150 m².

Dans le STECAL Ngdv

L'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 20 m².

Dans le STECAL Nps

L'emprise au sol de la construction autorisée est limitée à 100 m².

Article N 5. Qualité architecturale, environnementale et paysagère

N 5.1 Mouvements de terrain et intégration des constructions

Architecture et intégration à l'environnement

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

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

Déblais et remblais

La construction s'adaptera au terrain et non l'inverse. L'implantation de la construction tiendra compte de la topographie et du niveau de la voie de desserte afin de ne pas nécessiter d'importants terrassements et la réalisation d'importantes plateformes tant pour la construction que pour les accès.

Le terrain naturel sera conservé au maximum, notamment en limite de propriété, et les mouvements de terrain ne devront pas engendrer de modification de la situation hydrogéologique des propriétés limitrophes.

Les déblais / remblais de plus de 0,50 m du terrain naturel en limite de propriété sont interdits.

N 5.2 Aspect extérieur des constructions

Dispositions générales

Les règles ci-après doivent permettre aux nouvelles constructions de s'implanter en faisant référence aux constructions présentes dans la zone (volumétries, proportions, dimensions, pentes de toitures, aspects et teintes des matériaux, traitement des abords, implantations, liens avec l'espace public...) sans exclure une architecture contemporaine de qualité bien intégrée au quartier et répondant aux enjeux du développement durable.

Ce principe exclut les références à des architectures anachroniques ou étrangères au lieu.

Pour les éléments du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il convient de se reporter à l'annexe 5 du présent écrit pour connaître les prescriptions spécifiques qui s'appliquent.

Dispositions particulières

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif, ou pour tous projets d'architecture contemporaine ou bioclimatique justifiant que les dispositions générales ci-dessus ne sont pas adaptées aux objectifs visés ou ne peuvent être techniquement mises en œuvre.

Charte paysagère, Charte de la promotion immobilière et consultance architecturale

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

Une Charte de la promotion immobilière a également été mise en place et traduit l'ambition politique de la ville de maîtriser la qualité des futures constructions. Elle vise à instaurer une relation de travail bénéfique entre la commune et les promoteurs. Le partenariat proposé s'applique pour toute opération neuve ou de réhabilitation de plus de 500 m² de surface de plancher, soit environ la construction de 8 à 10 logements.

Volumes

Les gabarits des constructions seront harmonieux et s'inscriront qualitativement dans le tissu environnant.

Les volumétries sobres doivent être recherchées, dans le respect de l'identité architecturale Albertvilloise. Les volumétries complexes avec trop de décrochés, d'attiques et les effets de boîtes empilées ne sont pas autorisées.

Façades

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

La conception des façades privilégiera une approche contemporaine simple et lisible.

Les façades doivent faire l'objet d'une composition sobre et de qualité, notamment concernant la disposition des ouvertures, en privilégiant les alignements horizontaux et verticaux et les rythmes réguliers. Il convient également de limiter le nombre de dimensions d'ouvertures différentes.

Les pastiches d'architectures régionales sont proscrits.

Concernant les enduits de façade et les bardages (de toute nature, bois métal, composite), sont interdits :

- Le blanc pur
- Les teintes très sombres correspondant aux RAL 9004, 9005, 9011, 9017, 7021, 7016, 7026

En cas de rénovation, la mise en œuvre d'enduit à la chaux teinté dans la masse est préconisée pour les murs en maçonnerie traditionnelle de pierre.

Pour les constructions agricoles et forestières spécifiquement :

La sobriété et la qualité des finitions doivent être recherchées. Les matériaux blancs et réfléchissants et les couleurs vives sont interdits. Le nombre de matériaux et de couleurs sont à limiter afin d'obtenir une certaine sobriété. Les couleurs neutres et sombres, proches de celles existantes dans le paysage sont à privilégier.

Matériaux

Les matériaux nobles et de qualité seront recherchés. Les matériaux d'origine locale, biosourcée ou géosourcés et peu transformés, ainsi que les matériaux recyclés ou réemployés sont fortement encouragés afin de réduire l'empreinte environnementale des constructions.

Menuiseries

Les menuiseries extérieures y compris volets, portes et portes de garage seront obligatoirement d'aspect bois. Les bois doivent être dans les tons naturels. Sont interdits les menuiseries de couleur blanche et en matériaux plastiques.

Toitures

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions agricoles et forestières.

Les toitures doivent être conçues comme une "cinquième façade" et recevoir un traitement soigné, notamment en ce qui concerne les éléments constitutifs du couronnement du bâtiment.

Les capteurs solaires sont autorisés. Les panneaux solaires seront implantés en bas de toiture, groupés et centrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Les dépassées de toiture sont obligatoires : ils seront de minimum 0,70 mètres à l'exception des annexes pour lesquelles il est attendu un débord de toiture minimum de 0,50 mètres (hors bâtiments implantés en limites séparatives).

La finesse des toitures constitue l'une des caractéristiques principales de l'identité architecturale Albertvilloise. A ce titre, elles devront être privilégiées pour les rénovations et seront obligatoires pour les constructions neuves : dans ce dernier cas, l'épaisseur des débords de toiture sera limitée à 25 cm.

Toitures en pente

Les toitures devront être composées de 2 pans, éventuellement avec demi-croupe. Les toitures à 4 pans pourront être autorisées au cas par cas en fonction du volume de la construction, du contexte bâti environnant et sur avis de l'architecte conseil.

Pour les constructions nouvelles, la pente des toitures devra être comprise entre 40% minimum et 90% maximum.

Les couvertures des constructions nouvelles, annexes comprises, et en cas de rénovation totale de la toiture, seront en tuiles de terre cuite de teinte rouge ou brun., ou en ardoise naturelle. Sur avis de l'architecte-conseil ou de l'architecte des bâtiments de France un autre matériau pourra être mis en œuvre s'il est mieux adapté à la construction. Les tuiles de teinte gris anthracite, graphite ou noir sont interdites. Le bac acier est autorisé pour les bâtiments forestiers.

En cas de travaux partiels et d'extension de la toiture, il est accepté de garder la couleur de la couverture existante.

Toitures terrasses (entre 1% et 8% de pente)

Les toitures terrasses sont autorisées et peuvent être végétalisées.

Autres toitures

Les toitures construites avec des matériaux transparents sont autorisés dans la limite de 20 m², uniquement pour les pergolas, les abris de piscine et les vérandas. Dans ces cas, les dépassés de toiture ne sont pas obligatoires.

Enseignes

Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation conformément au Règlement Local de Publicité.

Eléments techniques, climatiseurs et modules extérieurs de pompes à chaleur

Des adaptations aux dispositions ci-dessous peuvent être autorisées pour les constructions forestières.

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

Les coffrets et câbles extérieurs doivent être encastrés ou bien intégrés à la façade du bâtiment ou du mur de clôture. Pour les constructions neuves, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront être intégrés au bâtiment. Pour les constructions existantes, les climatiseurs et les modules extérieurs de pompes à chaleur devront recevoir un habillage qui s'intègre au contexte bâti en termes de matériaux et de coloris (grille métallique ajourée, claustra en bois...).

N 5.3 Performances énergétiques des constructions

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) sont recommandées.

Les rénovations thermiques, y compris sur les constructions individuelles, ne devront pas conduire à un appauvrissement radical des façades.

Il n'est pas imposé de refaire exactement la modénature originale sur le parement qui protège l'isolant mais à minima de :

- Marquer le soubassement avec une teinte plus sombre et une surépaisseur ou un joint creux ;
- Redessiner des volumes ou créer un nouveau décor en surépaisseur ou en joints creux ;
- Remettre en projet la façade avec un rendu contemporain (bardage bois, surfaces métalliques...), sans multiplier les matériaux ;
- Dans le cas du bâti antérieur à 1950, les rénovations doivent s'attacher à respecter et à réinterpréter l'identité architecturale originale (à travers le choix des modénatures, volumétrie, compositions, couleurs) ;
- Ne pas occasionner de ressaut dans la planéité d'un alignement existant ;
- Remplacer des appuis de fenêtres bien marqués. Les appuis de fenêtres isolants en béton cellulaire sont préconisés.

Construction identifiée dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager

Les procédés destinés à l'amélioration du confort thermique avec mise en place d'une isolation par l'extérieur sont autorisés dans la mesure où ils sont compatibles avec les supports existants et permettent la conservation de l'intégralité des décors et de la modénature de la façade.

Article N 6. Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 6.1 Clôtures

Il est rappelé que les clôtures ne sont pas obligatoires. Cependant, l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable conformément à la délibération du 1 Juillet 2013.

Des adaptations aux dispositions suivantes pourront être accordées pour les équipements publics et d'intérêt collectif nécessitant des dispositifs de clôtures spécifiques.

Dispositions générales

Lorsqu'elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un grillage souple sur fins potelets et pouvant être doublé d'une haie végétale aux essences végétales variées. Les clôtures en bois à claire voie ajourées d'au minimum 5 cm sont autorisées. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Dans tous les cas, les clôtures doivent prévoir des passages pour la petite faune sur au moins 3 limites (surélévation de clôture ou portail).

Dans le STECAL Nc et le STECAL Nd

Lorsqu'elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé pouvant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,80 mètres.

Dans le STECAL Ngdv

Lorsqu'elles seront envisagées, les clôtures devront être constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé pouvant être doublé d'une haie vive aux essences végétales variées. L'intégration de brise-vue pourra être autorisée. La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 2 mètres.

N 6.2 Traitement des espaces libres et coefficient de pleine terre

Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être engazonnées, plantées et rester perméables. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

En ce qui concerne spécifiquement la zone Nd, un écran végétal d'une épaisseur de 8 à 10 mètres sera réalisé ou maintenu et entretenu s'il est déjà existant, afin d'intégrer au mieux les aménagements dans le paysage et les vues depuis les lieux de passage environnants. De même, des zones boisées déjà existantes pourraient être maintenues au sein de la station de transit, formant ainsi des bandes végétales naturelles entre certaines zones de matériaux. Cet écran végétal et le maintien de zones boisées entre certaines zones de matériaux inertes permettra aussi de réduire fortement l'émission de particules fines de poussières en dehors de l'ICPE

N 6.3 Traitement des espaces de stationnement

Quel que soit la destination de la construction et en dehors des espaces de circulation, les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements de sol perméables*. Seuls les dispositifs composés de matériaux d'origine minérale sont autorisés (pas de grilles comprenant du plastique ou du composite).

Sont par exemple autorisés les dispositifs suivants :

- les pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé et/ou gravillonnée
- les pavés drainants

Les dispositifs recouvrant (par exemple : résine drainante, enrobé drainant, béton drainant) ne sont autorisés que pour les espaces de circulation, les places PMR ou les emplacements poids lourds.



Pavés à joints élargis avec un remplissage végétalisé



Pavés à joints élargis avec un remplissage gravillonné



Béton alvéolaire avec un remplissage végétalisé

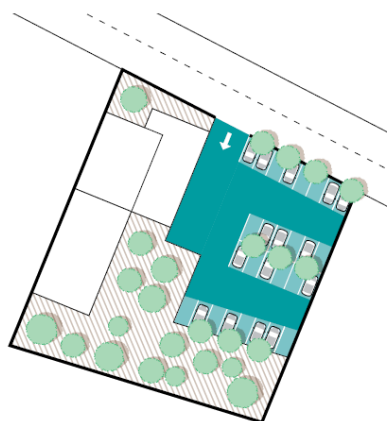


Béton alvéolaire avec un remplissage gravillonné



Les pavés drainants

Sauf en cas d'installation d'ombrière photovoltaïque, les aires de stationnement doivent comporter des plantations à raison d'un arbre d'essence locale pour 4 emplacements répartis régulièrement sur le parking pour former un mail ombragé. La fosse optimale de plantation sera de 10 m³.



Article N 7. Obligations en matière de stationnement automobiles et deux roues

N 7.1 Définition

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

Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination et sous-destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destination.

Pour toutes les destinations, en cas de changement de destination ou de création de logements ou de surfaces supplémentaires, les besoins en place de stationnement sont calculés en prenant en compte le projet dans sa globalité (en prenant en compte l'existant) et non pas uniquement en prenant en compte la surface de plancher créée.

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

7.2 Obligations en matière de stationnement automobile

EXPLOITATION FORESTIERES	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins de la construction projetée et du secteur.
LOGEMENT	Il est attendu 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement.

PARTIE 3. Equipements et réseaux

Article N 8. Desserte par les voies et accès

N 8.1 Voirie

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

N 8.2 Accès

Les accès (y compris servitudes de passage) doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité des biens et des personnes, de la défense contre l'incendie, du déneigement et la collecte des ordures ménagères.

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

Le nombre des accès sur la chaussée ne devra pas être multiplié :

- en cas de division parcellaire, un accès commun sera obligatoire ;
- les accès directs aux places de stationnement depuis la voirie sont interdits dans le cadre d'opérations collectives. L'accès à l'espace de stationnement pour les opérations collectives se fera par un accès unique.

Article N 9. Desserte par les réseaux

N 9.1 Eau potable

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

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

N 9.2 Assainissement des eaux usées

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

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

Zones d'assainissement collectif

L'évacuation des eaux usées liées à des exploitations agricoles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement particulier et approprié, conformément à la réglementation en vigueur. Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés dans les réseaux publics.

Zones d'assainissement autonome

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

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

N 9.3 Eaux de drainage des terrains

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

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

N 9.3 Assainissement des eaux pluviales

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

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

Toute surface nouvellement imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, piscine, etc.) devra obligatoirement être compensée par un système de gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération. Ce système de gestion des eaux pluviales devra être conforme aux prescriptions de la réglementation Eaux Pluviales définie dans le zonage d'assainissement : volet Eaux Pluviales. La gestion des eaux pluviales devra privilégier l'infiltration autant que possible. Le plan "Réglementation Eaux Pluviales" du zonage de l'assainissement délimite les secteurs pour lesquels l'infiltration est obligatoire ou interdite. Sur certains secteurs, les possibilités d'infiltration ne sont pas déterminées et doivent être définies par une étude de sol sur le tènement concerné par l'aménagement.

Lorsque la totalité des eaux pluviales générées sur les surfaces aménagées ne peut pas être infiltrée alors un rejet sera effectué vers un émissaire pluvial superficiel (collecteur EP, ruisseau, fossé, zone humide...). Ce rejet sera régulé à 1 l/s ou 4 l/s/ha pour tous projets dont la surface aménagée est supérieure à 2 500 m².

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour contenir et évacuer une pluie d'occurrence vicennale (20 ans).

Les eaux pluviales collectées ne doivent pas être rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux voiries publiques.

N 9.4 Electricité et réseaux numériques

Tout nouveau réseau sera à réaliser par câbles souterrains.

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

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

Afin de faciliter le déploiement des réseaux numériques, dans le respect des normes techniques et sanitaires en vigueur, le constructeur s'assurera de la mise en place de fourreaux permettant le passage de la fibre optique. Ces

fourreaux doivent être compatibles avec les contraintes techniques de la fibre, notamment le rayon de courbure minimum qui doit permettre la mise en œuvre des futurs câbles.

ANNEXE 1. Définition des destinations et sous-destinations mentionnées aux articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme

Exploitations agricoles et forestières

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Commerces et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.

La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « **activité de service avec accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

La sous-destination « **autres hébergements touristiques** » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêts collectif et services publics

La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics " prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ANNEXE 2. Lexique

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.

Accès

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Affouillement

Creusement.

Alignement

L'alignement est la limite commune d'un fond privé et du domaine public d'une voie de circulation. Il est soit conservé à l'état actuel, soit déplacé en vertu d'un plan d'alignement approuvé (général ou partiel selon que ce plan concerne la totalité d'une voie ou seulement une section de voie).

Annexe

Une annexe est une construction secondaire d'un bâtiment d'habitation, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Au titre des annexes : un garage, un abri voiture, un abri de jardin, un abri de piscine, un local poubelle, une remise, un hangar, une cave, un abri fermé, un bûcher, un atelier familial, un galetas, un mazot, un cellier... sont des annexes possibles d'une habitation.

L'annexe doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel.

Arbre de haute tige

Arbre mesurant une taille moyenne de 7 mètres à l'âge adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement.

Bahut (mur bahut)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Modification de l'affectation d'une construction existante. L'article R.151-27 et R.151-29 du code de l'urbanisme définit 23 sous-destinations des constructions listées précédemment. Le changement de destination se produit lorsqu'une construction existante passe d'une des 23 catégories à une autre de ces catégories (voir annexe 1).

Clôture à claire-voie

Clôture à jour, qui présente des vides (grillage, treillage...).

Coefficient d'emprise au sol (C.E.S)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain ; il peut donc limiter les possibilités d'utilisation du sol par les constructions.

Construction

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

Une piscine sera considérée comme une construction secondaire.

La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Déblai

Action de déblayer, de retirer des matériaux pour abaisser le sol ou supprimer un relief de celui-ci, lors de travaux de terrassement. Il a pour conséquence un affouillement du sol.

Égout de toiture

Correspond à la ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle convergent les eaux de pluie pour aller ensuite dans la gouttière.

Emprise au sol

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

Emprise publique (voir la définition « voies ou emprises publiques » ci-après)

Exhaussement

Action d'augmenter, de surélever

Extension

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

Façade

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

Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

Filtre urbain / paroi

Dispositif constructif vertical, ajouré ou non assurant la continuité entre deux bâtiments en bordure d'emprise publique.

Gabarit

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

Habitations légères de loisirs

Les habitations légères de loisirs sont des constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

Installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E)

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont réglementées par le code de l'environnement. Le régime de classement est défini en fonction du seuil indiqué dans la nomenclature des installations classées. Il existe six niveaux de classement :

1. NC : non classé
2. D : déclaration
3. DC : déclaration avec contrôle
4. A : autorisation
5. AS : autorisation avec servitudes
6. E : enregistrement

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Locaux techniques

Les locaux techniques sont des locaux contenant les centrales de climatisation, les postes de transformation d'énergie électrique, les groupes de fabrication de froid, les locaux contenant les compresseurs de déchets.

Logement collectif

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

Marge de recul

Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Mur de soutènement

Ouvrage de maçonnerie qui permet de contenir, soutenir les terres du terrain naturel.

Pan

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Pleine terre

Un espace libre est qualifié de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé ;
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux sur une profondeur de 3 mètres à compter de sa surface.

Polygone d'implantation

Il s'agit d'emprise graphique à l'intérieur de laquelle les constructions doivent être implantées.

Remblai

Action de remblayer d'apporter des matériaux pour élever un terrain, combler un creux. Il a pour conséquence un exhaussement du sol.

Revêtement de sol perméable

Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure poreuse, soit par leur mode d'assemblage, qui permet l'infiltration de l'eau.

Saillie

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

Surface de Plancher

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert sous hauteur de plafond supérieure à 1.80m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades, l'épaisseur des murs extérieurs n'étant pas comptabilisée.

Terrain

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Toitures terrasses

Couverture offrant un taux de pente inférieur à 8 %.

Toiture terrasse accessible

Toiture accessible aux piétons et proposant un usage en lien avec la construction (balcon, jardin...).

Voies ou emprises publiques

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

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

ANNEXE 3. Liste des changements de destination autorisés

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut [...] désigner [...] les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* ».

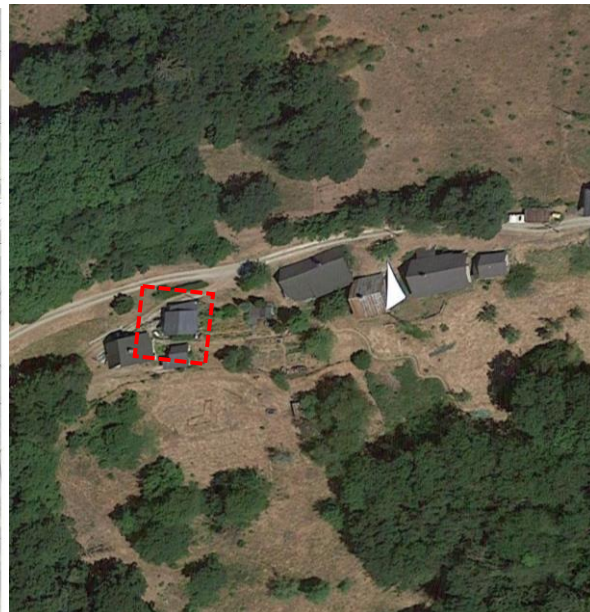
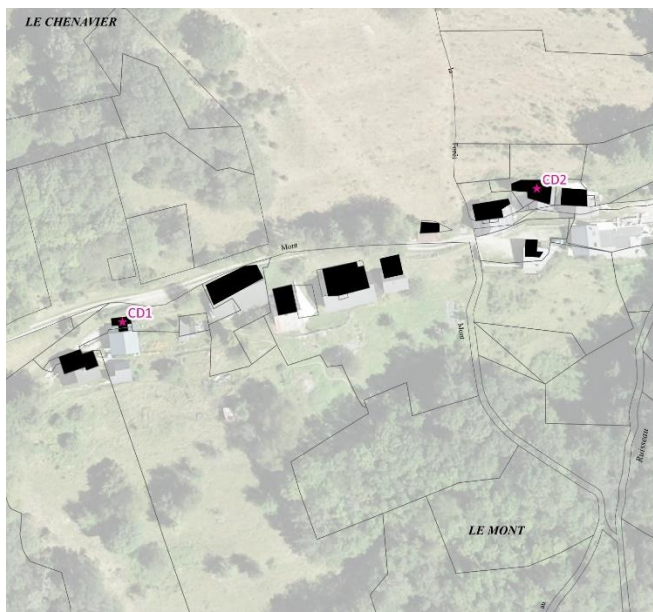
La commune a identifié **11 changements de destination**, tous sur les Hauts de Conflans.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°1

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : Le Mont

Référence cadastrale : E n°1331



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié. Celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé ni utilisable par une activité agricole. De plus, le bâtiment se situe dans la continuité de plusieurs granges et remises du hameau du Mont : plusieurs constructions du hameau ont d'ores et déjà fait l'objet de changement de destination et de rénovation. Le hameau est accessible par un chemin carrossable directement relié à la route du Fort du Mont : l'accessibilité au bâtiment ne nécessitera pas de travaux spécifiques. Le changement de destination n'aura donc pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur la qualité paysagère du site.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°2

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : Le Mont

Référence cadastrale : E n°494



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

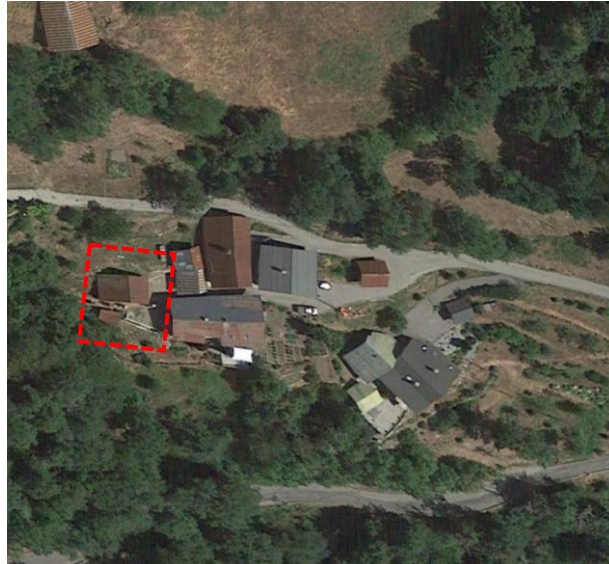
Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié. Celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé ni utilisable par une activité agricole. Ainsi son changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole. De plus, le bâtiment se situe au sein d'un groupement bâti, au hameau du Mont. Les constructions qui l'entourent ont d'ores et déjà changé de destination et ont fait l'objet de réhabilitation. Le hameau du Mont est accessible par un chemin carrossable directement relié à la route du Fort du Mont : l'accessibilité au bâtiment ne nécessitera pas de travaux spécifiques. Le changement de destination n'aura donc pas d'incidence sur la qualité paysagère du site.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°3

Typologie et nature du bâtiment :

Localisation : Le Bettex

Référence cadastrale : E n°1345



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié. Celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé ni utilisable par une activité agricole : il est aujourd'hui utilisé comme garage à l'habitation qui le jouxte (une porte de garage a été installée). Ainsi son changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole. De plus, le bâtiment se situe au sein d'un groupement bâti, au hameau du Bettex. Les constructions qui l'entourent ont d'ores et déjà changé de destination, ont fait l'objet de réhabilitation et sont aujourd'hui habitées. Le hameau du Bettex est directement accessible depuis une voie goudronnée : la construction se situe au bout d'un chemin de terre accessible en voiture. Le changement de destination n'aura donc pas d'incidence sur la qualité paysagère du site.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°4

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : La Pachaudière

Référence cadastrale : E n°654



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

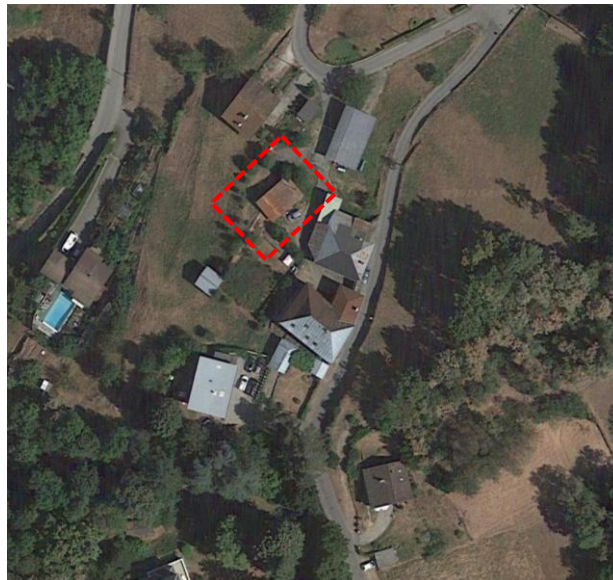
Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié. Celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé ni utilisable par une activité agricole : une partie de ce représente déjà une habitation. Ainsi son changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole, ni sur la qualité paysagère du site, le bâtiment se situant le long de la route de Tour, entre des habitations déjà existantes.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°5

Typologie et nature du bâtiment :

Localisation : La Grotte

Référence cadastrale : AL n°205



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié et celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé par une activité agricole : il semble aujourd'hui servi de remise. Ainsi son changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole. De plus, ce changement de destination n'aura pas d'incidences sur la qualité paysagère du site. En effet, le bâtiment se situe au sein d'un groupement bâti (les constructions qui l'entourent sont habitées), tout proche du quartier des Adoubes, et est directement accessible depuis l'ancienne Route de Beaufort et le Chemin François Gravin.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°6

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : Le Revety

Référence cadastrale : C n°807



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié. Celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé ni utilisable par une activité agricole : il fait aujourd'hui office de remise. Ainsi son changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole. De plus, le bâtiment, qui est entouré de végétation, est accolé à une construction existante et est directement accessible depuis l'ancienne route de Beaufort : son accessibilité ne demande aucuns travaux de voirie spécifique. Le changement de destination n'aura donc pas d'incidence sur la qualité paysagère du site.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°7

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : Le Revety

Référence cadastrale : C n°331



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié et celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé par l'activité agricole. Le bâtiment se situe dans la cour d'une maison d'habitation et est directement accessible de l'ancienne route de Beaufort. Par conséquent ce changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur la qualité paysagère du site.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°8

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne habitation avec une partie grange

Localisation : Langot

Référence cadastrale : C n°339



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié. Celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé ni utilisable par une activité agricole. Ainsi son changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole. De plus, le bâtiment se situe en continuité d'un groupement bâti et est directement accessible par un chemin d'accès relié à l'ancienne route de Beaufort. Le changement de destination n'aura donc pas d'incidence sur la qualité paysagère du site.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°9

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange avec une partie habitation

Localisation : Donzet

Référence cadastrale : C n°217



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

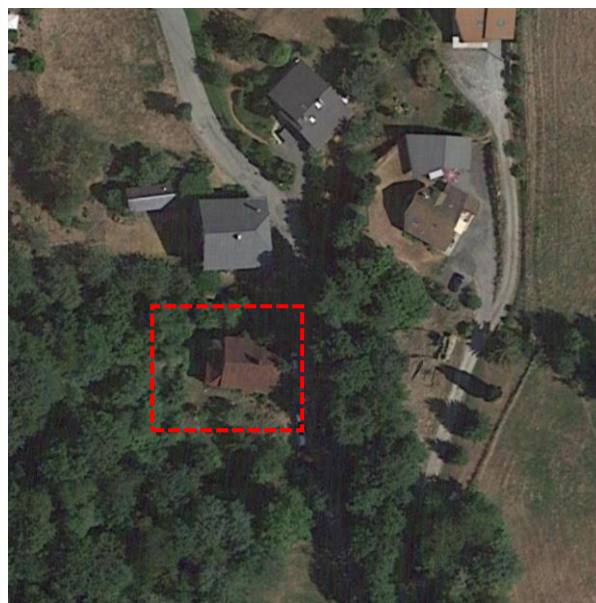
Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié et celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé par l'activité agricole : une partie de ce bâtiment est d'ores et déjà une habitation. La construction est directement accessible depuis un chemin carrossable qui se raccroche à l'ancienne route de Beaufort. Par conséquent ce changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur la qualité paysagère du site.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°10

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : Les Crets

Référence cadastrale : C n°62



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

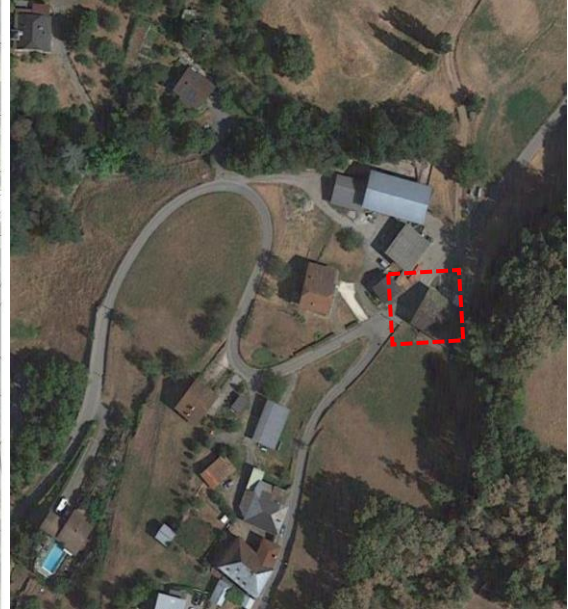
Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : Aucune exploitation agricole se situe à moins de 100 mètres du bâtiment identifié et celui-ci n'est aujourd'hui plus utilisé par l'activité agricole : il semble servir de remise au propriétaire. Le bâtiment se situe en continuité d'un groupement bâti, dont une partie se trouve sur la commune de Venthon. Il est directement accessible depuis la Route de Pommarey. Par conséquent ce changement de destination n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole ni sur la qualité paysagère du site.

CHANGEMENT DE DESTINATION N°11

Typologie et nature du bâtiment : Ancienne grange

Localisation : La Grotte

Référence cadastrale : C n°445



Desserte par les réseaux secs : Oui

Desserte par les réseaux humides : Oui

Desserte viaire : Oui

Incidence sur l'activité agricole et sur la qualité paysagère du site : L'exploitation agricole présente dans ce bâtiment déménage sur une autre commune du territoire d'Arlysère. Dans le cadre de l'enquête publique, le propriétaire a sollicité la commune afin d'identifier ce bâtiment comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. L'absence de terrain exploitable autour de ce bâtiment ne permet pas l'installation d'un nouvel agriculteur. Le bâtiment se situe en continuité de plusieurs constructions à usage d'habitation et reste directement accessible depuis l'ancienne route de Beaufort. Par conséquent, ce changement de destination n'aura pas d'incidence sur la qualité paysagère du site.

ANNEXE 4. Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés pour voirie				
N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Surface
ER1	Route de Tours	Elargissement de voie	Conseil Général	5383 m ²
ER2	Chemin du Paradis	Elargissement de voie pour création d'un accotement piéton	Commune	994 m ²
ER3	Route de l'Arlandaz	Elargissement de voie avec liaison cyclable et création d'un giratoire	Commune	3251 m ²
ER4	Rue du Dr Henri Brachet	Elargissement de voie	Commune	658 m ²
ER5	Route provinciale	Elargissement de voie avec liaison cyclable	Commune	2908 m ²
ER6	Avenue du Pont du Rhonne	Elargissement de voie pour création d'un accotement piéton	Commune	148 m ²
ER7	Chemin de la Cassine	Elargissement de voie	Commune	3 839 m ²
ER8	Rue Louis Armand / Carrefour Chemin de la Cassine	Amélioration du carrefour	Commune	113 m ²
ER9	Carrefour entre la rue Louis Armand et la rue Ambroise Croizat	Amélioration du carrefour	Commune	579 m ²
ER10	Carrefour Rue Hector Buttin / Avenue Général de Gaulle	Agrandissement de voirie pour permettre un passage à double sens des bus	Commune	167 m ²

Emplacements réservés pour cheminements cycles et piétons				
N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Surface
ER11	Plaine de Conflans	Maillage cycles et piétons longeant la voie ferrée	Agglomération Arlysère	6197 m ²
ER12	Rue Pasteur	Aménagement et sécurisation de l'accès au passage souterrain	Commune	1457 m ²
ER13	Avenue Général de Gaulle	Elargissement de voie pour création d'un trottoir et d'une liaison cyclable	Commune	918 m ²

Emplacements réservés pour régularisation foncière du domaine public				
N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Surface
ER14	Chemin de la Fonderie	Régularisation foncière du domaine public	Commune	132 m ²
ER15	Chemin de la Peysse	Régularisation foncière du domaine public	Commune	48 m ²
ER16	Chemin des Molettes	Régularisation foncière du domaine public	Commune	147 m ²
ER17	Avenue Ducretet	Régularisation foncière du domaine public	Commune	310 m ²
ER18	Rue des Jonquilles	Régularisation foncière du domaine public	Commune	684 m ²
ER19	Rue Commandant Dubois	Régularisation foncière du domaine public	Commune	281 m ²
ER20	Rue des Fleurs	Régularisation foncière du domaine public	Commune	134 m ²
ER21	Rue Jean-Baptiste Mathias	Régularisation foncière du domaine public	Commune	176 m ²
ER22	Chemin des Ecoliers	Régularisation foncière du domaine public	Commune	20 m ²

Emplacement réservé pour équipements				
Numéro	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Largeur et surface
ER23	Chemin de la Pierre du Roy	Création d'une station de biocarburant et de dépôt de bus urbains	Agglomération Arlysère	11 856 m ²

Emplacements réservés liés au secteur du Noyer faisant l'objet d'une OAP				
N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire du droit de réservation	Surface
ER24	Illet du Noyer Parcelles A n°224, 227, 229, 1424, 1425, 1426	Création d'un cheminement piéton le long des îlots à construire (largeur minimum de 6 mètres)	Commune	711 m ²
ER25	Rue Félix Chautemps Parcelles A n°1004 et 1006	Réaménagement du trottoir le long de la Rue Félix Chautemps comme un vrai espace piéton, aujourd'hui occupé par des stationnements le long de l'atelier.	Commune	119 m ²
ER26	Rue Suarez Parcelle A n°185	Création d'une poche de stationnement sur un emprise bâtie fortement dégradée pour libérer une partie de la placette située à côté.	Commune	21 m ²
ER27	Chemin des Galibouds Parcelles A n°249 et 763	Création d'un véritable parc urbain en relation avec la voie ferrée, et permettant de mettre les futures habitations à distance de celle-ci.	Commune	1245 m ²
ER28	Rue Pierre Excoffier Parcelles a n°199, 226, 1004, 1511, 1512	Elargissement de la rue Pierre Excoffier pour atteindre une largeur de 6 mètres minimale.	Commune	182 m ²

ANNEXE 5. Inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP)

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* ».

En cohérence avec la mise en place du Site Patrimonial Remarquable en cours de réalisation, et afin de préserver d'ores et déjà son patrimoine bâti, la commune a identifié **une série de bâtis patrimoniaux qui ont été classés en 3 catégories et auxquels s'appliquent des prescriptions spécifiques notamment en ce qui concerne leur aspect extérieur en cas de rénovation et réhabilitation.**



Bâti d'accompagnement à protéger et à conserver de catégorie 3

Bâti intéressant à protéger et à conserver de catégorie 2

Bâti remarquable à protéger et à conserver de catégorie 1

Catégorie	Type	Aspect extérieur des constructions
Bâtiments remarquables (Catégorie 1) DÉMOLITION INTERDITE	Maison forte, château	Le respect de la volumétrie existante et le respect de la modénature doivent être garantis.
	Maison bourgeoise	Le positionnement et le dimensionnement des extensions ne doivent pas conduire à la destruction de la cohérence architecturale de la construction existante. Elles doivent de préférence ne pas être visibles de l'espace public.
	Les maisons de lotissements urbains	
	Edifice public fin 19ème début 20ème siècle	Les détails architecturaux doivent être préservés et la dénaturation des caractéristiques conférant un intérêt à la construction doit être évitée.
	Immeuble bourgeois	
	Edifice hors typologie	La modification des façades existantes, à l'occasion d'un ravalement, d'une réhabilitation ou d'une extension, ne doit pas remettre en cause l'équilibre architectural global de la construction existante.
Patrimoine bâti intéressant (Catégorie 2) DÉMOLITION INTERDITE MAIS EXCEPTION POSSIBLE AU CAS PAR CAS	Maison bourgeoise	Les travaux doivent être réalisés dans le respect de l'aspect et des matériaux d'origine (exemple, maintien de l'aspect bois des menuiseries extérieures).
	Maison de bourg	
	Les maisons de lotissements urbains	Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, pompes à chaleur, etc.) doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysagé.
	Immeuble bourgeois	
	Immeuble simple ou à coursive	L'implantation de capteurs solaires en façade est interdite.
	Immeuble collectif sur rue	
	Immeuble collectif dissocié	De plus, et pour la catégorie 1 des bâtiments remarquables uniquement, les travaux devront être réalisés dans le respect des caractéristiques et matériaux d'origine des éléments repérés décrits dans les fiches types ci-dessous à laquelle correspond la construction (sauf édifices hors typologie).
	Edifice public fin 19ème début 20ème siècle	
	Edifice hors typologie	
Patrimoine bâti en accompagnement (Catégorie 3) DÉMOLITION ADMISE	Maison de bourg	Les évolutions apportées au bâti repéré et à ses abords ne devront pas remettre en cause : - les équilibres pleins – vides, - l'harmonie du paysage urbain du quartier, - le caractère patrimonial des éléments identifiés et l'ambiance qu'ils confèrent au lieu
	Les maisons de lotissements urbains	
	Immeuble bourgeois	
	Immeuble simple ou à coursive	
	Immeuble collectif sur rue	
	Immeuble collectif dissocié	
	Edifice public fin 19ème début 20ème siècle	
	Edifice public moderne	
	Edifice hors typologie	

TYPE

LES ANCIENNES MAISONS FORTES ET LES CHATEAUX

LOCALISATION

A Conflans principalement, ils ponctuent le tissu urbain de la cité médiévale.

(Maison Rouge, Château Rouge, Tour sarrasine (reste du château de la Cour), Tour Ramus, Château de Manuel de Locatel)

DESCRIPTION

Ces éléments sont à chaque fois spécifiques et ne répondent pas à un modèle unique.

Ils sont cependant caractéristiques par leur importance (hauteur, emprise) et leur valeur historique.

Des éléments d'architecture les distinguent du bâti courant (tours, colonnades...).

EXEMPLES



Château Rouge



Tour Ramus



Château de Manuel de Locatel

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER

Les toitures

La configuration des toitures.

L'ardoise ou la lauze utilisés en matériaux de toiture.

Les façades

Les façades en brique apparente (pour les plus marquantes : Maison Rouge et Château Rouge).

Les façades en pierre.

Les décors caractéristiques de chaque édifice.

TYPE

LES MAISONS BOURGEOISES

LOCALISATION

En centre-ville et autour, à Saint-Sigismond, sur les hauts de Conflans.

DESCRIPTION

Bâtie au centre de la parcelle, en retrait de la rue, accompagnée d'un jardin délimité par une clôture côté rue.

De différents styles architecturaux (styles de leur époque de construction : classique, néo-classique, art nouveau ou art déco, régionaliste, ...), l'architecture peut être relativement riche et présenter des décors variés (encadrements de baie, corniches, bossages d'angle, décor de frise, ferronneries...) en particulier sur la façade visible de la rue. La clôture est toujours conçue dans le style de la maison, maison et clôture forment un ensemble architectural.

EXEMPLES



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER

Les toitures

Le principe de toitures à plusieurs pans, avec dans certains cas des tourelles, pavillons.

Les passées de toit agrémentées de consoles ou d'aiseliers.

L'aspect ardoise ou tuiles de terre cuite en couverture.

➔ La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les proportions de la toiture.

Les façades

Matériaux de construction constitués pierre locale, ou béton de mâchefer.

Le traitement des parements : les murs sont enduits (bichromie avec les décors).

Les façades présentant des décors : en ciment naturel (encadrement de baie, bossages aux angles...) ou en bois pour les maisons de style plus régional (bardages, faux pans de bois).

Les ouvertures régulières.

Les éléments de ferronneries : garde-corps en serrurerie.

Les menuiseries : fenêtres à partition, volets en bois peints ou métalliques.

➔ La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les éléments ci-avant.

Les espaces extérieurs, clôtures et portails

Les clôtures composées de muret bas et piliers de portail dans le style de la maison de d'une grille en métal fixée sur le muret bas.

Les portails en métal.

➡ La pose de pare-vue est interdite

TYPE

LES MAISONS DE LOTISSEMENTS URBAINS

LOCALISATION

Au centre-ville (rue de la Belle Etoile, rue Clémenceau), à Saint-Sigismond (rue Paul Girod) ou aux Adoubes (avenue du 8 Mai 1945)

DESCRIPTION

Maisons modestes (R+1 et surface au sol limitée), construites sur un même modèle (ou décliné) dans un quartier délimité ; elles donnent une unité au quartier.

Ces maisons peuvent être doubles ou non, elles ont toutes un jardin.

Au centre-ville les lotissements sont à l'alignement de la rue (bâti en retrait), à Saint-Sigismond l'implantation est plus libre.

L'architecture est sobre, aussi le traitement des matériaux (texture et couleur) et le respect des détails est d'autant plus important.

EXEMPLES



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRÉSERVER

Les toitures

Les toitures à 2 pans ou 2 pans et demi-croupe.

La tuiles d'aspect terre cuite en couverture (*tuiles plates à gorge d'écoulement, tuiles losangées, parfois des tuiles de rives décorées*).

Les avancées de toiture importantes (*avec consoles*) pour le lotissement de St-Sigismond.

Peu d'ouvertures en toiture (tabatière uniquement à l'origine).

➔ La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les proportions de la toiture.

Les façades

La composition simple des façades, recherchant la symétrie.

La modénature simple : bandeaux plats, encadrements de baies, appuis saillants, voire faux colombage, parfois le soubassement est marqué par un plaquage de pierres.

L'aspect des matériaux de construction : béton de mâchefer ou moellons enduits.

Le traitement des parements : les murs sont enduits, importance de la couleur pour l'unité de l'ensemble.

Les ouvertures régulières.

Les éléments de ferronneries : garde-corps en serrurerie.

L'aspect bois des menuiseries :

- les consoles et avancées de toiture
- les portes d'entrée et de garage
- fenêtres et portes-fenêtres
- les volets bois, souvent à cadre, plein ou persiennés, parfois des motifs découpés, peints de couleurs vives (bicolores à Saint-Sigismond)

➡ La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les éléments ci-avant.

Les espaces extérieurs, clôtures et portails

Les clôtures en harmonie avec l'architecture de la maison, souvent constituées de muret bas et de grillage rigide complété par des haies côté intérieur, piliers de portail et portail souvent en métal.

➡ La pose de pare-vue est interdite

TYPE

LES EDIFICES PUBLICS FIN XIX^{ème} - DEBUT XX^{ème} SIECLE

LOCALISATION

Dans le centre-ville.

DESCRIPTION

Ces bâtiments ponctuent le centre-ville, insérés dans le tissu urbain ou isolés et mis en valeur par des abords dégagés.

Ils sont conçus dans un style néo-classique, très utilisé pour les bâtiments publics de cette époque.

La conception des principaux bâtiments administratifs est confiée à l'architecte d'arrondissement Eugène Denarié, ce qui leur donne une certaine unité

EXEMPLES



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRESERVER

Les toitures

Les toitures à plusieurs pans avec des parties en pavillon.

L'aspect ardoise en couverture.

Les avancées de toiture réduites et ornées par une corniche, ou avancées de toiture plus importantes avec sous-face en bois.

La présence d'une horloge en pierre de taille pour certains bâtiments.

➡ La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les proportions de la toiture.

Les façades

La recherche de symétrie sur la façade.

Les hauteurs d'étage sont importantes.

Le soubassement marqué par une différence de matériaux (bossage de pierres) ou une corniche. L'entrée monumentale (arcades en plein cintre, escalier, ...).

Le traitement des parements : les murs enduits, la modénature très présente traitée en maçonnerie enduite (chaines d'angle à bossage, bandeaux saillants horizontaux marquant les niveaux, encadrements d'ouvertures avec frontons...).

Les ouvertures régulières.

Les menuiseries :

- Les portes d'entrée remarquables (composition du vantail, parfois décor)
- Les fenêtres type XIXème siècle (3 à 4 carreaux par vantail, selon la hauteur sous plafond, parfois imposte en bois)
- Les volets bois persiennés peints.

➡ La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les éléments ci-avant.

TYPE**LES IMMEUBLES BOURGEOIS****LOCALISATION**

Dans le centre-ville (ancien bourg de l'Hôpital), ce type de bâti est en cohérence avec les immeubles à coursive (implantation, gabarit, toitures...) mais se distingue par un décor plus riche des façades, et un mode de distribution différent. Deux anciens hôtels « chics », l'hôtel des Balances et l'hôtel Royal ont (ou avaient) des décors chargés, voire extravagants.

DESCRIPTION

Dans la plupart des cas, ces immeubles sont isolés (ou bien identifiés en tant que tels), ils présentent des façades sur rue très décorées, alors que les façades arrière sont plus sobres (avec parfois des dessertes de lieux d'aisance par des coursives).

Les étages sont différenciés (l'étage noble est marqué) et les compositions sont plus élaborées que pour les immeubles à coursives.

EXEMPLES**CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES A PRÉSERVER****Les toitures**

Les toitures à 2 pans avec faitage parallèle à la rue.

Les tuiles d'aspect terre cuite (plates à gorge d'écoulement) ou ardoise en couverture.

Les avancées de toiture avec sous face en bois (lames larges) côté rue, peintes et les avancée plus importante côté cour (avec consoles).

➔ La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les proportions de la toiture.

Les façades

La recherche de symétrie sur la façade.

Le traitement des parements : les murs enduits, avec un traitement différencié des encadrements de baies et des éventuels bandeaux et décor.

Le décor néo-classique de certains immeubles en stuc (pilastre, chapiteaux).

Les ouvertures régulières.

Les éléments de ferronneries : garde-corps en serrurerie

Les menuiseries :

- Les portes d'entrée remarquables (composition du vantail, parfois décor)
- Les fenêtres type XIXème siècle (3 à 4 carreaux par vantail, selon la hauteur sous plafond)
- Les volets bois persiennés peints

➡ La mise en place d'une isolation ne devra pas remettre en cause les éléments ci-avant.

En complément du patrimoine bâti et architectural, la commune a identifié une série d'arbres et d'ensemble d'arbres remarquables qui doivent être préservés et protégés.

ARBRES REMARQUABLES		
N°	Localisation	Description
1	Château Manuel de Locatel	Platane, marronniers, érable
2	Conflans	Frênes, ginko
3	Place Charles Albert	4 platanes
4	Rue Jacques Porraz	Platane
5	Place du Petit Marché	Chêne
6	Cour de l'école de la Plaine de Conflans	7 tilleuls et un cerisier
7	Rue du Président Cotty	2 cèdres
8	Rue Suarez,	Un tilleul devant l'entrée de l'école primaire et un marronnier dans la cours de l'école.
9	Place Biguet	Platane
10	Place de la Croix de l'Orme	Pin sylvestre
11	Parking Léontine Vibert	Abies nordmanniana
12	Chemin de la Cassine	Cèdre
13	Parking de l'école de la Plaine d'Albertville	4 platanes
14	Chemin des Trois Poiriers	Calocèdre et saule pleureur
15	Cimetière du Chiriac	Chêne sessile

ENSEMBLE D'ARBRES REMARQUABLES		
N°	Localisation	Description
16	Rue Merlot, montée du Château	Alignement de platanes
17	Parc Aubry	Hêtre pourpre, tilleul, tuya géant, séquoia, ginko bilboa
18	Square Soutiras	Ensemble d'arbres
19	Promenade de l'Arly et quais des Allobroges	Alignement de marronniers, cyprès
20	Place Antoine Borrel	Mail carré de platanes
21	Avenue Jean Jaurès	Alignement de platanes

ANNEXE 6. Référentiel des plantations

Palette végétale à privilégier pour les haies

En rouge dans le texte, les espèces les plus résistantes au sec

En bleu, les plus résistantes à l'humidité

LE VERGER

Arbres fruitiers (vocabulaire végétal du verger) :

Il sera privilégié les cultivars locaux (variété locale) . Ceux-ci ont été sélectionné au niveau local ou sont d'installation ancienne, leurs adaptations au terroir est éprouvé. Ils devraient malgré tout avoir une meilleure résistance au changement de condition climatique. De plus, ils sont un formidable réservoir génétique ainsi qu'un patrimoine historique parfois en péril.

Cerisiers, Cormier, Néflier, **Noyer commun**, Poiriers, Pommiers, Pruniers

Les petits fruits : **Groseillers**, Framboisiers, **Cassissiers**, mûres

LES ESPECES ARBORÉES

Pour les sols secs à drainé : **Alisier blanc** (*Sorbus aria*), **Alisier torminal** (*Sorbus torminalis*), Charme (*Carpinus betulus*), **Chêne pubescent** (*Quercus pubescens*), Chêne sessile (*Quercus petraea*), Erable à feuilles d'obier (*Acer opalus*), Frêne (*Fraxinus excelsior* - attention à la maladie de la Chalarose), Merisier (*Prunus avium*), Tilleul (*Tilia platyphyllos* et *Tilia cordata*)

Pour les endroits plus frais : Charme (*Carpinus betulus*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Erable plane (*Acer platanoides*), Erable Sycomore (*Acer pseudoplatanus*), Frêne (*Fraxinus excelsior*),

En bordure de cours d'eau : **Frêne** (*Fraxinus excelsior* - attention à la maladie de la Chalarose), **Aulne glutineux** (*Alnus glutinosa*), Saule blanc (*Salix alba*),

LES ESPECES ARBUSTIVES

Pour les sols secs à drainé : Aubépine (*Crataegus monogyna* et *Crataegus laevigata*), Berberis (*Berberis vulgaris*), **Buis** (*Buxus sempervirens*), Charmille (*Carpinus betulus*), Chèvrefeuille (*Lonicera xylosteum*), Cornouiller sanguin et mâle (*Cornus sanguinea* et *Cornus mas*), Coronille (*Hippocrepis emerus*) **Cytise** (*Laburnum anagyroides*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Eglantier (*Rosa canina*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), **Genévrier commun** (*Juniperus communis*), **Nerprun des alpes** (*Rhamnus alpina*), Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), **Noisetier** (*Corylus avellana*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), **Viorne lantane** (*Viburnum lantana*)

Pour les endroits plus frais : Aubépine (*Crataegus monogyna* et *Crataegus laevigata*), Charmille (*Carpinus betulus*), Chèvrefeuille (*Lonicera xylosteum*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), Noisetier (*Corylus avellana*), **Viorne obier** (*Viburnum opulus*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Troène vulgaire (*Ligustrum vulgare*), Sureau noir (*Sambucus nigra*),

En bordure de cours d'eau : Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Erable champêtre (*Acer campestre*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), **Saule cendré** (*Salix cinerea*.), **Saule drapé** (*Salix eleagnos*), **Saule pourpre** (*Salix purpurea*) Sureau noir (*Sambucus nigra*), **Viorne obier** (*Viburnum opulus*),

Espèces **a** proscrire de tout aménagement : Ailante (*Ailanthus altissima*), Bambou (sp. div), Laurier-cerise (*Prunus laurocerasus*), Renouées asiatiques (*Reynoutria spp.*), Robinier (*Robinia pseudoacacia*), Thuya (*Thuya spp.*)

LES PRAIRIES

En rouge dans le texte les espèces prairies sèches

En bleu les espèces des prairies fraîches

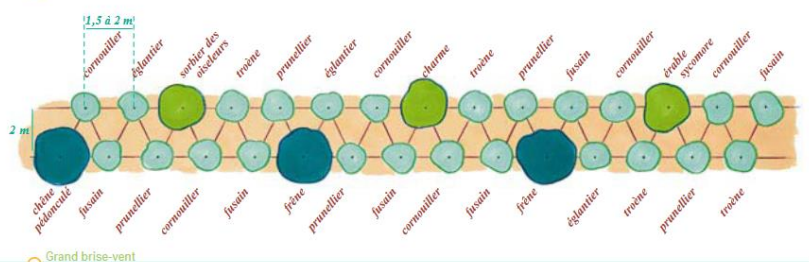
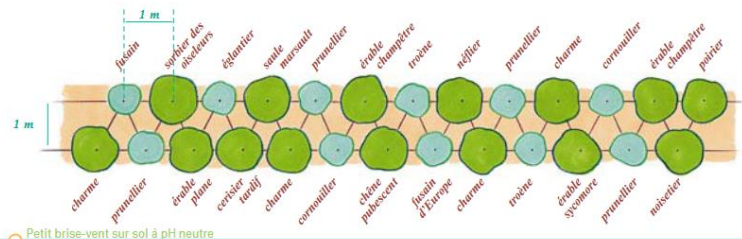
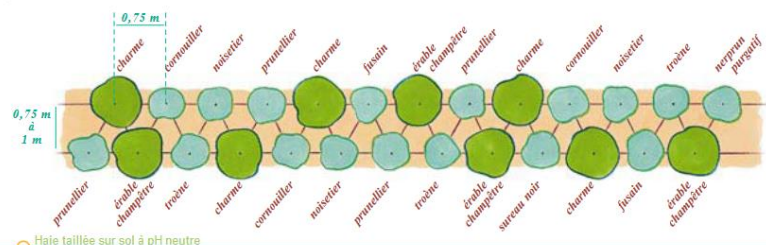
Mélange suggéré pour prairies de fauche fleuries : *Achillea millefolium*, *Agrostis capillaris*, *Ajuga reptans*, *Anthoxanthum odoratum*, *Arrhenatherum elatius*, *Avenula pubescens*, ***Cardamine pratensis***, *Centaurea jacea*, ***Centaurea scabiosa***, *Cerastium fontanum* subsp. vulgare, ***Colchicum autumnale***, *Crepis biennis*, *Dactylis glomerata*, *Daucus carotta*, *Euphorbia cyparissias*, *Festuca rubra*, *Galium album*, *Galium mollugo*, *Galium verum*, *Heracleum sphondylium*, *Holcus lanatus*, *Jacobaea vulgaris*, *Knautia arvensis*, *Lathyrus pratensis*, *Leucanthemum ircutianum*, ***Onobrychis viciifolia***, ***Pimpinella major***, *Pimpinella saxifraga*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis*, ***Poterium sanguisorba***, *Prunella vulgaris*, *Ranunculus acris*, *Rhinanthus minor*, *Rumex acetosa*, *Schedonorus pratensis*, *Tragopogon pratensis* subsp. *orientalis*, *Trifolium pratense*, *Veronica chamaedrys*, *Trisetum flavescens*, *Vicia segetalis*, *Trifolium pratense*.

Complément pour la montagne (au-delà des 1000 mètres hors adret thermophile) : *Alchemilla xanthochlora*, *Anthriscus sylvestris*, *Astrantia major*, *Bistorta officinalis*, *Campanula rhomboidalis*, ***Carum carvi***, *Chaerophyllum hirsutum*, *Crepis conyzifolia*, *crepis mollis*, *Crepis pyrenaica*, *Cyanus montanus*, *Geranium sylvaticum*, *Meum athamanticum*, *Narcissus poeticus*, *Trollius europaeus*, *Viola tricolor* subsp. *saxatilis*

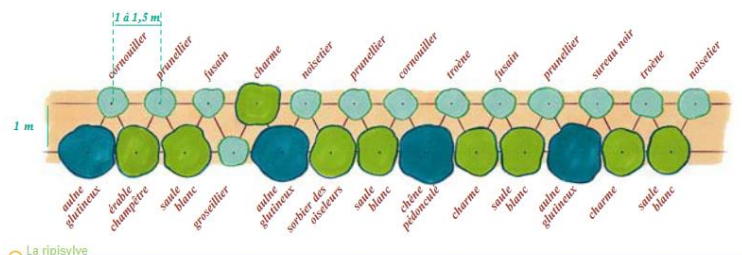
- Arbres de haut jet (chêne, merisier, châtaignier, frêne, érables, ...)
- Arbres de taille moyenne (charme, bouleau, sorbier, ...)
- Arbustes (noisetier, prunellier, cornouiller, fusain, viorne, sureau, ...)
- Buissons naturels ou ourlet (once, églantier, ...)

Les modules proposés sont prévus pour un alignement de 10 à 30 mètres de long, sur deux rangs. Pour les haies dont la longueur sera supérieure, il convient de reporter autant de fois que nécessaire ces modules et le nombre de pieds à planter.

Les séquences peuvent être modifiées en adaptant les essences à la nature du terrain et enrichies d'essences complémentaires.



A photograph of a dense, lush green forest with a river or stream in the foreground. The water is calm and reflects the surrounding greenery. The trees are tall and thick, creating a canopy of green leaves. The sky is visible through the branches, showing a clear blue color. The overall scene is peaceful and natural.



Sélection d'essences d'arbres à privilégier pour les alignements, parcs, ...

NOM LATIN	NOM VERNACULAIRE
<i>Abies bornmuelleriana</i>	Sapin de Bornmuller
<i>Abies numidica</i>	Sapin d'Algérie
<i>Abies pinsapo</i>	Sapin d'Espagne
<i>Acer buergerianum</i>	Erable trident
<i>Acer cappadocicum subsp. lobelii</i>	Erable d'Italie
<i>Acer griseum</i>	Erable à écorce de papier
<i>Acer heldreichii</i>	Erable des Balkans
<i>Acer hyrcanum</i>	Erable des Balkans
<i>Acer monspessulanum</i>	Erable de Montpellier
<i>Acer obtusifolium</i>	Erable de Syrie
<i>Acer opalus</i>	Erable à feuilles d'obier
<i>Acer X peronae</i>	opalus
<i>Aesculus flava</i>	Pavier aune
<i>Aesculus indica</i>	Marronnier d'Inde (vrai)
<i>Amelanchier ovalis</i>	Amélanchier à feuilles ovales
<i>Carpinus orientalis</i>	Charme d'Orient
<i>Carpinus turczaninowii</i>	Charme de Corée
<i>Carya cordiformis</i>	Carya amer
<i>Carya illinoensis</i>	Pécanier
<i>Carya ovata</i>	Noyer blanc d'Amérique
<i>Carya tomentosa</i>	Carya tomenteux
<i>Cedrela sinensis</i>	Cédrèle de Chine
<i>Cedrus deodara</i>	Cèdre de l'Himalaya
<i>Cedrus libani</i>	Cèdre du Liban
<i>Celtis australis</i>	Micocoulier de Provence
<i>Cercis canadensis</i>	Gainier du Canada
<i>Cercis siliquastrum</i>	Arbre de Judée
<i>Chionanthus retusus</i>	Arbre à franges de Chine
<i>Chionanthus virginicus</i>	Arbre de neige
<i>Chitalpa tashkentensis</i>	Chitalpa de Tashkent
<i>Citrus trifoliata</i>	Citronnier épineux
<i>Cladastris kentukea</i>	Virgilier jaune
<i>Crataegus azarolus</i>	Azérolier
<i>Cydonia oblonga</i>	Cognassier

<i>Diospyros kaki</i>	Plaquemnier kaki
<i>Ehretia acuminata</i>	Ehrétie acuminée
<i>Ehretia dicksonii</i>	Cabrillet de Dickson
<i>Eucommia ulmoides</i>	Arbre à Gutta- Percha
<i>Fagus crenata</i>	Hêtre du Japon
<i>Fagus grandifolia</i>	Hêtre d'Amérique
<i>Fagus orientalis</i>	Hêtre d'Orient
<i>Ficus carica</i>	Figuier d'Europe
<i>Firmiana simplex</i>	Parasol chinois, Sterculia
<i>Fontanesia phillyreoides</i>	Fontanesia à feuilles de filaire
<i>Fraxinus angustifolia</i>	Frêne à feuilles étroites
<i>Fraxinus mandshurica</i>	Frêne de Mandchourie
<i>Fraxinus ornus</i>	Frêne à fleurs
<i>Fraxinus sieboldiana</i>	Frêne à fleurs japonais
<i>Fraxinus velutina</i>	Frêne de l'Arizona
<i>Halesia carolina</i>	Arbre aux clochettes d'argent
<i>Halesia monticola</i>	Halesia monticola
<i>Hibiscus syriacus</i>	Mauve en arbre
<i>Idesia polycarpa</i>	Idesia polycarpe
<i>Ilex castaneifolium</i>	Houx à feuilles de Chataignier
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Koelreuteria bipinnata</i>	Arbre à flammes chinois
<i>Koelreuteria paniculata</i>	Savonnier
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier sauce
<i>Liquidambar formosana</i>	Copalme de Chine
<i>Liquidambar orientalis</i>	Copalme d'Orient
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Copalme d'Amérique
<i>Liriodendron chinense</i>	Tulipier de Chine
<i>Maackia amurenses</i>	Maackia de l'Amour
<i>Maackia chinensis</i>	Maackia de Chine
<i>Magnolia acuminata</i>	Magnolia acuminé
<i>Magnolia grandiflora</i>	Magnolia à grandes fleurs
<i>Malus trilobata</i>	Pommier à feuilles trilobées
<i>Malus tschonoskii</i>	Pommier de Sukawa
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier commun

<i>Morus rubra</i>	Murier rouge
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Charme-Houblon
<i>Ostrya virginiana</i>	Ostryer de Virginie
<i>Parrotia persica</i>	Arbre de fer
<i>Picea orientalis</i>	Sapin du Caucase
<i>Pinus brutia</i>	Pin de Calabre
<i>Pinus bungeana</i>	Pin Napoléon
<i>Pinus parviflora</i>	Pin blanc du Japon
<i>Pinus ponderosa</i>	Pin jaune
<i>Pistacia terebinthus</i>	Pistachier térébinthe
<i>Prunus armeniaca</i>	Abricotier commun
<i>Prunus persica</i>	Pêcher commun
<i>Prunus triloba</i>	Amandier de Chine
<i>Pseudocydonia sinensis</i>	Cognassier de Chine
<i>Ptelea trifoliata</i>	Orme de Samarie
<i>Pteroceltis tatarinowii</i>	Santal bleu
<i>Pterostyrax hispidus</i>	Arbre aux épaulettes
<i>Pyrus calleryana</i>	Poirier de chine
<i>Pyrus pyrifolia</i>	Poirier asiatique
<i>Quercus acutissima</i>	Chêne du Japon
<i>Quercus afares</i>	Chêne de Kabylie
<i>Quercus agrifolia</i>	Chêne de Californie
<i>Quercus castaneifolia</i>	Chêne à feuilles de châtaignier
<i>Quercus falcata</i>	Chêne rouge falciforme
<i>Quercus x hispanica</i>	Chêne hybride d'Espagne
<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert
<i>Quercus infectoria</i>	Chêne à galles
<i>Quercus ithaburensis</i>	Chêne de Crète/Grèce
<i>Quercus laurifolia</i>	Chêne à feuilles de laurier
<i>Quercus libani</i>	Chêne du Liban
<i>Quercus macranthera</i>	Chêne du Caucase
<i>Quercus myrsinifolia</i>	Chêne à feuilles de myrsine
<i>Quercus nigra</i>	Chêne noir
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent
<i>Quercus rotundifolia</i>	Chêne à glands doux
<i>Quercus trojana</i>	Chêne de Macédoine
<i>Quercus variabilis</i>	Chêne liège de Chine
<i>Sophora japonica</i>	Grand-Sophora du Japon
<i>Sycoparrotia semidecidua</i>	Sycoparrotia
<i>Tamarix gallica</i>	Tamaris
<i>Tetradium daniellii</i>	Arbre à miel
<i>Tilia kiusiana</i>	Tilleul de Kyushu
<i>Ulmus parvifolia</i>	Orme de Chine
<i>Vitex agnus-castus</i>	Gattilier

ANNEXE 7. Nuancier conseil

Préambule

Le centre-ville d'Albertville est composé d'un tissu urbain dense hérité du 19^{ème} siècle. Edifiés sur des parcelles étroites, mitoyens sur deux côtés, les immeubles implantés en alignement créent un front bâti continu le long des rues. Les façades, avec leurs ouvertures disposées de manière régulière, sont très ordonnées et présentent de nombreux décors qui animent et structurent l'ensemble. On observe ainsi un contraste entre le côté rue, très ornementé, et les façades arrières, moins décorées mais disposant souvent de coursives.

Dans les rues commerçantes, les devantures commerciales jouent un rôle visuel important sur les rez-de-chaussées.

On distingue des édifices publics, des maisons de bourg, des immeubles à coursive, des immeubles bourgeois et des maisons bourgeoises. Nombre de ces constructions sont remarquables, voire exceptionnelles, et composent une véritable harmonie architecturale au sein de la ville d'Albertville.

En réalisant ce nuancier conseil, la Ville d'Albertville a souhaité focaliser son attention sur le centre-ville, plus particulièrement sur **les rues République et Gambetta**. Cet ensemble bâti remarquable, témoin du développement de la ville au 19^{ème} siècle, présente une homogénéité architecturale rare dans le paysage urbain albertvillois. Cette harmonie est à préserver et à mettre en valeur pour affirmer le patrimoine et l'image du centre-ville.

En effet, l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère de l'espace urbain est un enjeu majeur inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} juillet 2013.

Le nuancier conseil du centre-ville du 19^{ème} siècle met à votre disposition une palette de couleur en accord avec les tonalités générales du territoire. L'objectif de ce nuancier est de vous accompagner dans le choix des couleurs et du traitement de la façade dans le cadre d'un ravalement. Ce document ne se substitue pas à la nécessité de prendre conseils auprès de l'architecte conseil de la Ville d'Albertville et de déposer un dossier de demande d'autorisation en Mairie.



Mode d'emploi du nuancier

Le choix de la couleur de la façade doit être déterminé en prenant en compte le contexte urbain et les teintes des immeubles voisins. La teinte des menuiseries, des volets, des encadrements de fenêtres et des ferronneries sera choisie en fonction de la couleur de la façade, afin de créer une harmonie globale du bâtiment.

Le nuancier conseil se compose ainsi de deux palettes :

- **La palette principale** concerne les couleurs des façades, qui représentent la majeure partie de la construction.
- **La palette secondaire** concerne les couleurs des détails de la façade, les petites surfaces telles que les portes, les volets, les menuiseries, les ferronneries et les éléments de décor. Dans tous les cas, le nombre de couleurs «secondaires» ne doit pas être supérieur à trois ou quatre par façade.

Il existe différentes façons de créer des harmonies entre la palette principale et la palette secondaire :

- **L'harmonie en camaïeu** consiste à décliner la même couleur dans des nuances différentes, en plus clair ou en plus foncé, pour créer une ambiance «ton sur ton».
- **L'harmonie de contraste** consiste à opposer deux familles de couleurs pour dynamiser la façade.



Recommandations concernant les enduits :

Les enduits à la chaux aérienne, teintés dans la masse, sont recommandés car ils sont les plus adaptés au bâti ancien et permettent de créer des effets de matières. Aujourd'hui, ils représentent une grande part des enduits existants sur les façades des rues du centre-ville.

Les enduits non naturels organiques ou siliconés ne sont pas adaptés aux murs anciens car ils ne laissent pas respirer la pierre. Ils provoquent des désordres multiples, notamment l'apparition de salpêtre sur la façade intérieure des murs.

La qualité de l'enduit est importante car un bon ravalement de façade passe avant tout par un choix de matériaux adaptés et durables.

L'isolation extérieure des façades est autorisée si l'architecture du bâti le permet et si elle n'altère pas les modénatures. Il sera interdit d'inscrire au titre de vêtue et d'entourage de baie des matériaux dont l'aspect soit différent à celui de l'enduit.



Recommandations concernant les coloris des façades

En terme de coloris, il faut favoriser les couleurs chaudes et lumineuses tels que les jaunes, les ocres et les rouges. D'autres couleurs pastelées peuvent être utilisées avec parcimonie : le bleu, le vert amande, le rose pastel.

Concernant les immeubles plus récents (20^{ème} siècle), ils doivent être traités dans d'autres tons que ceux de la ville du 19^{ème} siècle. Il faut alors préférer les teintes grises ou pastelées plus neutres et souligner les détails architecturaux et la structure de l'immeuble par une teinte plus soutenue.

Il est également recommandé que la couleur de la devanture commerciale soit identique à celle de la façade.

Recommandations

Recommandations concernant les modénatures



Les modénatures sont présentes sous la forme d'encadrements de fenêtres, moulures, pierres d'angles, modillons de soutien, corniche. Ces modénatures sont à préserver et à restaurer.

Actuellement, la couleur la plus utilisée pour mettre en valeur ces éléments de détails est le blanc. D'autres teintes claires (blanc crème, gris clair, beige) peuvent être utilisées.

A l'inverse, il est recommandé de supprimer ou masquer les éléments techniques présents sur la façade tels que les climatiseurs, les câbles ou coffrets électriques. Ces éléments sont à encastrer ou à cacher dans des goulottes peintes de la même couleur que la façade par exemple.

Recommandations concernant les ferronneries

Les ferronneries des balcons doivent être conservées et remises en état dans des tons foncés : brun rouille, noir, gris anthracite, vert foncé, en harmonie avec les menuiseries.



Recommandations concernant les portes d'entrée

Les portes d'entrée existantes sont à rénover. Les portes neuves seront en bois, de teintes naturelles. Les grilles présentes au dessus ou sur les portes sont également à conserver. Elles doivent être peintes dans une teinte foncée, en harmonie avec la couleur dominante de la façade et celle des encadrements et des ferronneries.



Recommandations concernant les volets à persiennes



Les volets à persiennes existants doivent être impérativement conservés et remis en état. Les persiennes doivent être peintes d'une couleur en harmonie avec la couleur dominante de la façade et celle des encadrements.

Recommandations concernant les menuiseries des fenêtres

Les menuiseries tripartites en bois existantes doivent être conservées, de même que la dimension originale des fenêtres. Il faut ainsi éviter de réduire les ouvertures des fenêtres pour y installer des fenêtres standard. Les menuiseries neuves en bois de teintes naturelles seront privilégiées. Concernant les coffrets des volets roulants : ils ne doivent pas être positionnés en applique sur la façade. Mise à part pour les menuiseries et les volets, il n'est pas souhaitable d'ajouter du bois sur la façade (lambris).

Nuancier pour les enduits de façade

Les références du système de classification des couleurs NCS ou RAL sont utilisées pour présenter les différents tons. Ce choix de référence permet de demander une couleur équivalente chez un professionnel. Les couleurs de ce nuancier sont données à titre indicatif et peuvent être dénaturées par le profil couleur de votre écran d'ordinateur ou votre imprimante.



Blanc cassé
NCS 1005-Y30R



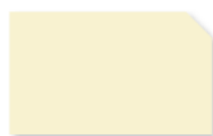
Cendre beige clair
NCS 2005-Y40R



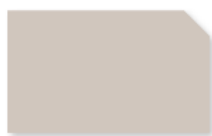
Jaune doré
NCS 1030-Y30R



Rose clair
NCS 1010-Y40R



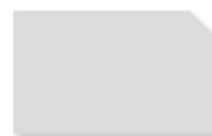
Pierre claire
NCS 1010-Y20R



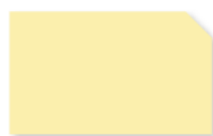
Cendre beige foncé
NCS 2005-Y40R



Orangé
NCS 2030-Y50R



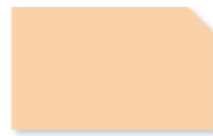
Gris perle
NCS 1502-Y50R



Jaune ivoire
NCS 1020-Y20R



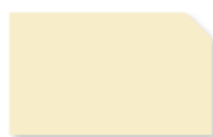
Ocre rompu
NCS 3010-Y30R



Ocre rose moyen
NCS 1020-Y60R



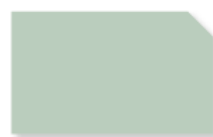
Gris bleuté
NCS 1500-N



Beige
NCS 1010-Y30R



Ton brique
NCS 3030-Y60R



Cendre vert clair
NCS 2005-G40Y



Argile verte
NCS 2010-G90Y



Rose orangé
NCS 2020-Y45R



Blanc *uniquement pour les encadrements fenêtres*
NCS 0502-Y50R

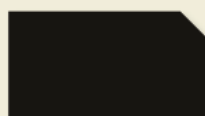


Terre beige
NCS 2010-Y20R



Orange clair
NCS S1015-Y40R

Nuancier pour les ferronneries



Noir foncé
RAL 9005



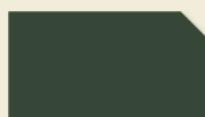
Vert olive noir
RAL 6015



Brun terre
RAL 8028



Rouge brun
RAL 3011



Vert mousse
RAL 6005



Télé gris 1
RAL 7045

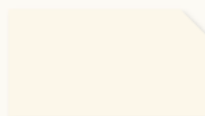


Gris ciment
RAL 7033



Gris silex
RAL 7032

Nuancier pour les volets à persiennes



Blanc crème
RAL 9001



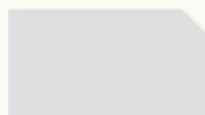
Beige
RAL 1001



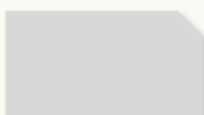
Beige brun
RAL 1011



Brun terre de sienne
RAL 8001



Gris clair
RAL 7035



Télé gris 4
RAL 7047



Gris agate
RAL 7038



Télé gris 1
RAL 7045



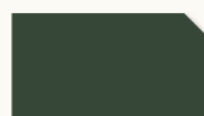
Bleu Pigeon
RAL 5014



Brun gris
RAL 8019



Brun sépia
RAL 8014



Vert mousse
RAL 6005



Rouge rubis
RAL 3003



Rouge tomate
RAL 3013



Rouge brun
RAL 3011



Brun noisette
RAL 8011

ANNEXE 8. Clôtures

Clôtures autorisées à l'alignement des voies et emprises publiques, ainsi que le long des voies privées accessibles au public (zone Ub1, Ub2, Uc, Uqo, Uh)

Clôtures à barreaudage vertical autorisés

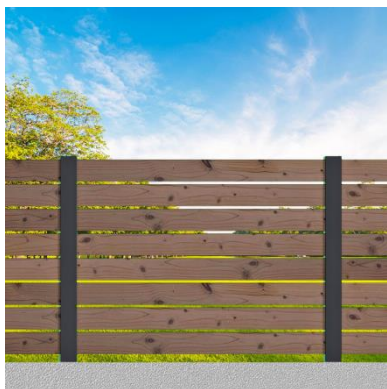
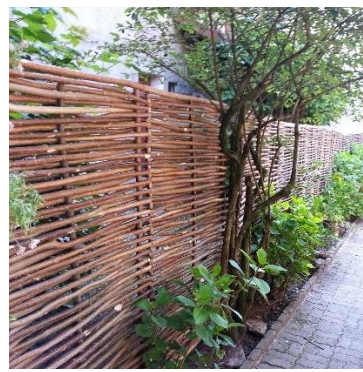
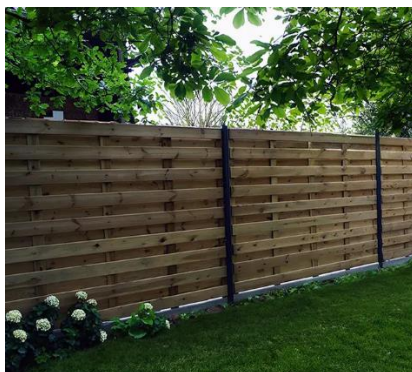


Clôture constituée d'un mur bahut et d'un grillage avec ou sans haie vive aux essences variés



Clôtures autorisées en limites séparatives, sauf précision spécifique inscrite au règlement écrit de la zone (zone Ua2, Ub1, Ub2, Uc, Uqo, Uh)

Clôture type pares-vues occultants en bois, bois composite de couleur bois naturel



Clôtures autorisées à l'alignement des voies et emprises publiques, le long des voies privées accessibles au public ainsi qu'en limite séparative dans toutes les zones A et N

Clôture à claire voie en bois



Clôtures interdites à l'alignement des voies et emprises publiques, le long des voies privées accessibles au public ainsi qu'en limite séparative dans toutes les zones

Mur, paires-vues plastiques rigides blancs/verts et panneaux PVC



Fausse haie, bâches plastiques



Haie monospécifiques

