

Département de la SAVOIE LA CHAVANNE

4

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

REGLEMENT

APPROBATION (REVISION)

Vu pour être annexé à la
délibération du 14.01.2005

DELIBERATIONS

Prescription : 07.12.2001

Arrêt du Projet : 09.04.2004

Approbation : 14.01.2005

MODIFICATIONS

Date

Objet

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE

Date

Objet

Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

A.U.M. Architecture

18. Parc de l'Étalope – 73000 BASSENS - Téléphone : 04.79.33.75.10 - Télécopie : 04.79.33.71.79

- TITRE I -

Dispositions générales

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de : **LA CHAVANNE**

Il est accompagné d'un plan de zonage au 1/2500è.

**ARTICLE 2 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES TEXTES
LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES RELATIFS A
L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles R.111.2, R.111.3.2., R.111.4, R.111.14.2, R.111.15 et R.111.21 du Code de l'Urbanisme.
- 2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 3) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les espaces naturels sensibles
 - les zones d'aménagement différé
 - le droit de préemption urbain
 - les Monuments historiques
 - les périmètres sauvegardés
 - les périmètres de restauration immobilières
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre (code de la santé publique)
- 4) Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive, ainsi que l'article L.531-14 concernant les découvertes fortuites
- 5) La loi sur les Paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- 6) La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- 7) La loi sur les risques naturels du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- 8) La loi sur le bruit du 31 décembre 1992
- 9) La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- 10) La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000
- 12) La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan par les indices suivants :

1. Les zones urbaines : U

Sont classées en zone urbaine les zones déjà urbanisées et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zone Ua : définissant des zones de constructions anciennes

Zone Ud : définissant des zones d'extension à vocation principale d'habitat

Zone Ue : définissant des zones à vocation d'activités économiques

Zone Uep : définissant des zones à vocation d'équipements publics

Zone Ut : zone correspondant au domaine autoroutier

Ces zones font l'objet des articles du **Titre II**.

2. Les zones à urbaniser : AU

Sont classées en zone à urbaniser les zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Zone AU : zone AU stricte, déblocable après modification du PLU

Zone AU indicé : déblocable par opération d'aménagement d'ensemble

Secteur AUep : en référence à la zone Uep, à vocation d'équipement public et habitat social

Ces zones font l'objet des articles du **Titre III**.

3. Les zones agricoles : A

Sont classées en zone agricole les zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Secteur As : secteur à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones font l'objet des articles du **Titre IV**.

4. Les zones naturelles et forestières : N

Sont classées en zone naturelle et forestière les zones, équipées ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Secteur Nc : secteur correspondant à la carrière, avec reconversion à terme à vocation naturelle

Secteur Nh : secteur pour la protection du marais

Secteur Nu : bâti isolé dans la zone agricole : seule l'évolution du bâti existant est autorisée

Ces zones font l'objet des articles du **Titre V**.

Le plan local d'urbanisme définit également :

- les **emplacements réservés** aux voies, ouvrages publics, et installations d'intérêt général. L'emplacement réservé est délimité sur le plan et repéré par un numéro. Sa destination et son bénéficiaire sont répertoriés sur le plan de zonage
- les **espaces boisés classés** à protéger.

ARTICLE 5 – RECIPROCITE DES RECLS AUTOUR DES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE

L'article L.111.3 du Code Rural précise :

"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 précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, 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, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme."

ARTICLE 6 – RISQUES D'ORIGINE NATURELLE

L'indice "i" signale l'existence d'un risque d'inondation lié à l'Isère.
Des zones non aedificandi sont également portées au plan.

ARTICLE 7 – Axes bruyants

L'arrêté préfectoral du 25 Juin 1999 a classé axe bruyant de type 3 l'autoroute A43.

Dans les bandes situées de part et d'autre de cet axe repéré au plan (pièce 5.3 du P.L.U), des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire.

- TITRE III -

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

"AU"

Commune de La Chavanne (Savoie)

Aménagement et Urbanisation Zone AUep du P.L.U : "Le Plan Champ" :

Construction d'un groupe scolaire - terrain multisport
et programme de logements en accession et locatifs

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

MISE EN COMPATIBILITÉ DU P.L.U.
(Article L 123-16 du Code de l'Urbanisme et suivants)

BORDEREAU DES PIECES

- . 1 Rapport de présentation
- . 2 Plan de zonage
Etat actuel
Etat futur
- . 3 Règlement
Règlement actuel
Règlement futur
- . 4 Annexe : listes de emplacements réservés
Etat actuel
Etat futur



PREFECTURE DE LA SAVOIE

Vu pour être annexé
à l'arrêté Préfectoral
du 22 OCT. 2008

Le PREFET,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de Bureau,

Marie-Herle CHAROUD

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

CARACTERE DES ZONES AU "strict"

Les secteurs AU "strict" sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Ils devront faire l'objet d'étude d'ensemble permettant d'en contrôler l'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AU "strict", toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les secteurs AU "strict", sont admis, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :
 - les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - la réalisation d'abris de jardins dans la zone AU(i) de la Bassée
 - l'extension mesurée des constructions existantes
2. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :
 - 2.1 Un projet d'ensemble doit porter sur l'ensemble de la zone.
Devront être définis : le programme, les conditions d'insertion dans le site et les modalités de financement des équipements publics engendrés par l'opération, les réseaux (assainissement et gestion des eaux pluviales).
 - 2.2 Pour la zone AU(i) de la Bassée, les orientations d'aménagement doivent être respectées, en particulier :
 - l'intégration architecturale et paysagère (effet vitrine en sortie d'autoroute et proximité du Pont Morens classé)
 - les activités autorisées : industrie, services liés, activités commerciales de type hôtellerie et restauration exclusivement
 - la préservation des jardins
 - 2.3 La zone AU(i) de la Peyrouse est destinée à accueillir des activités liées à la zone Uei qu'elle prolonge.

3. Conditions spéciales liées :

3.1 au risque d'inondation :

L'indice (i) signale que ces secteurs sont en partie soumis à un risque d'inondation. Leur ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à l'élaboration du PPRI.

3.2 à l'amendement "Dupont" sur les entrées de ville :

Dans une bande de 100 mètres mesurés à partir de l'axe de l'autoroute, les constructions et installations sont interdites en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

La réflexion sur la zone AU concernée intégrera la réalisation du projet urbain permettant de lever l'inconstructibilité.

ARTICLES AU 3 à AU 14

Sans objet

4. Les opérations d'aménagement ou de construction ne doivent pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisance pour les nappes phréatiques.

ARTICLE AU "indiqué" 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone urbaine de référence :
- Uep pour le secteur AUep

Pour le secteur AUep, une liaison piétonne sera imposée entre le village et les lotissements.

ARTICLE AU "indiqué" 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone urbaine de référence :
- Uep pour le secteur AUep

En particulier, le raccord au réseau d'assainissement collectif est obligatoire.

ARTICLE AU "indiqué" 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AU "indiqué" 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux.
2. Le document graphique indique les lignes d'implantation. Les parties de constructions non enterrées, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.
3. En l'absence de ligne d'implantation, les constructions seront implantées avec un recul de 0 à 5m par rapport aux limites de références indiquées au document graphique.

A l'intérieur du secteur AUep, l'implantation des constructions est libre.

4. Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU "indiqué" 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur AUep, la construction en limite séparative est possible. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4.00 m.

ARTICLE AU "indiqué" 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AU "indiqué" 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AU "indiqué" 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteur AUep, la hauteur des constructions est mesurée à l'égout de la toiture principale (les croupes, lucarnes et autres dispositifs ne sont pas pris en compte) par rapport au sol avant travaux :

- bâtiment principal : dans ces conditions, la hauteur du bâtiment principal ne doit pas dépasser 8 mètres
- annexes : dans les mêmes conditions, la hauteur des annexes séparées du bâtiment principal ne doit pas dépasser 3 mètres le long des limites privatives.

ARTICLE AU "indiqué" 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur,

porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.

Sans pour autant « copier » le bâti ancien, les constructions nouvelles s'inspireront de l'architecture locale en ce qui concerne :

- la volumétrie : la taille du volume sera à l'échelle du bâti environnant ; ses proportions seront équilibrées par rapport à son soubassement, sa toitures, ses annexes.

Le mur gouttereau doit être plus long que le mur long-pan.

- la toiture : le volume de toiture sera important avec des débords au dessus des façades et des balcons, au minimum de 0,8 m en façade et pignons pour les bâtiments principaux.

Les toitures décentrées sont autorisées.

La toiture sera à 2 pans et leur pente comprise entre 50 et 100%. Le toit végétalisé ou en terrasse est autorisé s'il s'inscrit dans un projet de qualité et dans un ensemble architectural.

Les panneaux solaires sont autorisés, voire encouragés en couverture. Ils sont encastrés et non en saillie et de même pente que la toiture.

- les façades :

Les colonnes sont interdites.

Le bois de couleur naturelle peut être utilisé en bardage de planches verticales.

Le blanc pur est interdit sur les ouvertures et les boiseries.

- le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

- les annexes bâties devront être traitées avec les même matériaux et les même coloris que le bâtiment principal

ARTICLE AU "indiqué" 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de voies publiques dans des parkings de surface ou des garages.

2. Il est notamment exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation :

2 places par logement dont au moins une couverte

De plus, il sera imposé, en parking de surface, 1 place de stationnement visiteurs pour 4 logements.

ARTICLE AU "indiqué" 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone urbaine de référence :
- Uep pour le secteur AUep

Il sera réalisé, pour une surface au moins équivalente à 10 % du terrain d'assiette de la zone, une ou deux aires de détente.

Limites séparatives : les haies linéaires basées sur une seule essence sont interdites. On préférera les haies libres composées de plusieurs espèces avec essences locales principalement. On privilégiera les essences à feuilles caduques.

ARTICLE AU "indiqué" 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur AUep, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0.40.