

Département de LA SAVOIE

Commune de SAINT PIERRE D'ALBIGNY

Section YA
Parcelle n°281

Lotissement « Domaine de l'Altesse »

Règlement

FONCIPROM
155, Chemin du Gorgeat
38140 RENAGE
Tél. 04 76 06 68 84
Siret 790 866 297 00019

POINCE Architectes
425 rue Gambetta
73000 CHAMBERY
Tél : 04 79 25 17 63
Siret : 319 779 031 00017 - APE 7111Z

géode

S.C.P. de
Géomètres
Experts

Place Charles Albert
73250 Saint Pierre d'Albigny
tél : 04 79 71 49 49
fax : 04 79 71 49 50
stpierre@geode.cc

	N° de pièce : PA10	Modifications	
		Ind.	Date
Aurèle Brunaud Frédéric Gaimard Stéphane Joly			
Chambéry Bourg Saint Maurice Chindrieux Saint Pierre d'Albigny			
N° Dossier	GS175388	A	
Date	24/04/2018	B	
		C	
		D	
		E	
		F	
		G	
		H	
		I	
Etabli par : AD	175388_PA10_REGLEMENT.doc	J	
Vérfifié par : FD		K	

- **Préambule :**

La Commune de SAINT PIERRE D'ALBIGNY dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en février 2008. Le règlement appliqué à l'opération est celui du PLU de la zone 1AU (voir en pièce jointe).

- **Compléments :**

Pour tenir compte des spécificités de l'opération, les dispositions suivantes sont ajoutées au règlement du PLU :

Article 1AU14 – Coefficient d'occupation des sols

Les dispositions relatives au Coefficient des Sols ne s'appliquent plus, suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR de mars 2014.

Article 1AU2 – Occupation et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Pourcentage de logements sociaux : le lot n° 5 pouvant accueillir plusieurs maisons jumelées sera consacré au logement social soit 2 ou 3 logements.

Article 1AU3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Chaque lot a un accès automobile sur la voirie du lotissement. Son emplacement est matérialisé sur le plan de composition du lotissement (pièce PA4). Un seul accès automobile par lot est autorisé. Les accès automobiles des lots ne devront pas être clos du côté de la voirie de façon à dégager celle-ci lors des manœuvres d'entrée et de sortie, et créer au minimum deux places de stationnement non closes soit 25 m². L'aménagement de cet accès sera aux frais exclusifs de l'acquéreur du lot.

Les accès de certains lots pourront éventuellement être déplacés le long de la flèche comme indiqué sur le plan de composition. La demande devra en être faite au lotisseur au moins un mois avant la signature de ses marchés travaux.

Note paysagère :

Le terrain est en légère pente du Nord (NGF 377.50) au Sud (NGF 369.50) ; il est bordé au Nord par un bâtiment industriel (parcelle 84), à l'Est par la route du Général Curial, accès au lotissement ; au Sud par le ruisseau de Favasset et quelques maisons d'habitation et à l'Ouest par la rue du Mollard Crestin et un grand champ à pente identique.

Le lotissement sera distribué par une voie centrale, parallèle aux courbes de niveaux, joignant la route du Général Curial et la rue du Mollard Crestin. La partie de voirie interne rejoignant la rue du Mollard Crestin sera aménagée provisoirement en un jardin largement planté, favorisant notamment les vues en Est et Ouest, d'une surface de 120m² environ.

- Haies :

Le projet sera structuré par une succession de 3 haies bocagères parallèles, plus ou moins denses (hêtre, frêne, charme, saule, etc) ; le long de la limite Nord, pour l'isoler du bâtiment industriel ; le long de la voie interne côté aval, en limite séparative avec les parcelles basses et le long de la limite séparative Sud du lotissement.

Ces haies permettent de s'isoler sans se couper totalement de l'extérieur, leur aspect peuvent être variés et changeant par l'utilisation d'essences diverses.

De même, il sera conseillé pour les limites séparatives Nord / Sud entre chaque lot, le même type de haie bocagère, mais avec de plus petits sujets ; les haies (troène, laurier, thuya, etc ...) étant interdites. Ces haies séparatives devront être plantées suivant la réglementation en vigueur. C'est la diversité de ces haies, à la fois dans le choix des essences et leurs surfaces plantées, qui donnera au fil du temps une meilleure intégration dans le paysage existant. Il est préférable de planter sa haie en retrait de la limite de terrain et de la border d'une pelouse du côté de la rue. La haie ne doit pas non plus obligatoirement suivre la limite de propriété de manière linéaire : elle peut présenter des variations, des décrochements, comporter quelques arbustes.

Rappel réglementaire : Code Civil : toute plantation (arbre, arbuste ou haie) de plus de 2m de haut doit être distante de 2m des limites de propriété voisines (axe de l'arbre ou de la haie). Si la hauteur de la plantation est inférieure à 2m, la distance est de 0.50m (axe de l'arbre ou de la haie). Dans tous les cas, aucune partie de la végétation ne doit dépasser la limite.

- Plantations :

L'arbre, isolé ou groupé en bosquet, présente des intérêts multiples : il peut ombrager une partie du jardin, marquer l'entrée de la maison, ou souligner sa présence, constituer des bandes boisées en limite de propriété, jouer un rôle de protection contre le vent...

Il faut éviter les deux écueils suivants :

- l'excès de végétaux persistants, qui empêche une mise en valeur du bâti existant et ne rend plus perceptible le rythme des saisons. La mixité et la diversité sont préférables, sans bien sûr aboutir à un étalage incohérent d'essences
- la dispersion sur une pelouse de plantations diverses plus ou moins exotiques, qui ne sont finalement que des objets disposés de manière aléatoire. Il est plus intéressant d'organiser des ensembles, qui permettent de ménager des transparences, de traiter des pleins et des vides.

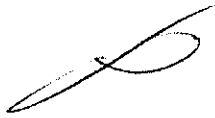
Rappel réglementaire : Code Civil : toute plantation (arbre, arbuste ou haie) de plus de 2m de haut doit être distante de 2m des limites de propriété voisines (axe de l'arbre ou de la haie). Si la hauteur de la plantation est inférieure à 2m, la distance est de 0.50m (axe de l'arbre ou de la haie). Dans tous les cas, aucune partie de la végétation ne doit dépasser la limite.

- Clôtures :

Les clôtures, en plus des plantations, devront rester dans l'esprit des lieux avec des piquets bois de châtaigniers et grillage à poule, ou mouton ; ou autres variantes de type ganivelle. Les murs bahuts crépis sont toutefois autorisés avec une hauteur maximale de 0.40m du terrain naturel,

supportant un grillage soudé de hauteur maximale de 1.10m couleur verte. On privilégiera les portails d'aspect bois. Ces portails auront dans tous les cas un retrait minimum de 5m par rapport aux voies. Les clôtures type panneaux rigides sont à proscrire dans ce lotissement.

Suggestions de plantations (source Guide du CAUE 74 - Plantons le paysage)

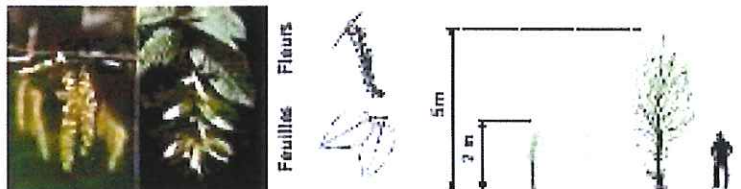


FONCIPROM
155, Chemin du Gorgeat
38140 RENAGE
Tél. 04 76 06 68 84
Siret 790 866 297 00019

POINOT Architectes
126 rue Gambetta
73000 CHAMBERY
Tél : 04 79 29 07 93
Siret : 319 729 001 00027 - APE 7111Z

Guide de plantation

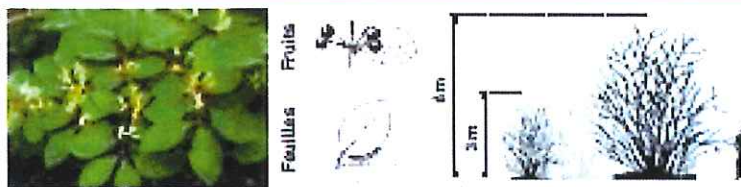
Charmille (*Carpinus betulus*)



Feuillage caduc, jeune à l'automne. Les feuilles sèchent et restent accrochées aux rameaux pendant l'hiver.

Caractère	Soi	Lumière	Localisation
• mellébra	• bien drainé	• soleil, demi-ombre	• 1 000 m maxi

Chèvrefeuille à balais ou Camérisier (*Lonicera xylosteum*)



Ses rameaux servent à confectionner des bois grossiers. Ses fruits ressemblent aux groseilles, contiennent un poison violent.

Caractère	Soi	Lumière	Localisation
• méditerranéenne/fruit toxique	• sec	• demi-ombre	• plaine et montagne

Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)



Se développe sur sols calcaires et ne souffre pas du froid. Feuillage rouge-sombre en automne et ramure rouge brillant. Le fruit, noir pourpre à maturité, n'est pas comestible.

Caractère	Soi	Lumière	Localisation
• mellébra	• sec	• soleil	• plaine et montagne

Cornouiller mâle (*Cornus mas*)



Très belle fleur rose pâle. Les fruits, rouge écarlate à maturité sont comestibles et utilisés pour la fabrication de confitures, compotes et vins de fruits.

Caractère	Soi	Lumière	Localisation
• mellébra	• sec	• soleil, demi-ombre	• plaine et montagne

Liste des variétés
les arbustes

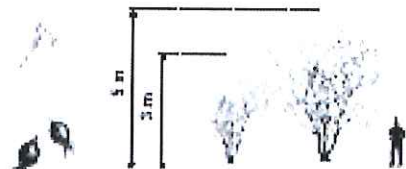
Les fruits, très décoratifs, sont appréciés par les oiseaux.

Amélanchier (*Amelanchier ovalis*)



Fleurs

Fruits



Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
* mellifère	* sec	* soleil	* plaine et montagne

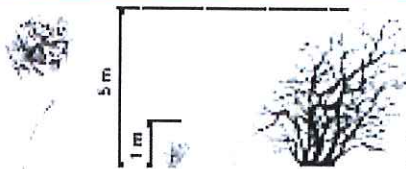
Ses fruits, comestibles, sont des baies orange, très riches en vitamine C.

Argousier (*Hippophae rhamnoides*)



Fleurs

Fruits



Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
* mellifère	* bien drainé	* soleil	* plaine et montagne

Grâce à ses épines, elle sert à limiter les accès à certains lieux. Ses fleurs, odorantes, étaient utilisées en tisane pour le cœur et le sommeil. Les fruits, utilisés pour les oiseaux, étaient mis à macération dans l'alcool avec de l'eau et du sucre.

Aubépine blanche (*Crataegus monogyna et laevigata*)



Fleurs

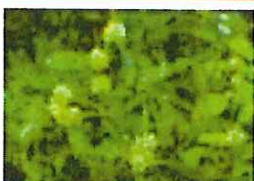
Fruits



Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
* mellifère	* sec	* soleil, demi-ombre	* 1 600 m maxi

38

Buis (*Buxus sempervirens*)



Fleurs

Fruits



Arbuste à croissance lente et d'une grande longévité. Son bois est utilisé pour la fabrication de petits objets sculptés et de cannettes.

Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
* mellifère	* sec	* demi-ombre	* 1 100 m maxi

Guide de plantation

Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*)



Fruits



Feuilles



Carbonisé en vase clos, ce bois donne un charbon ferme (fusain), très apprécié des dessinateurs car ne salissant pas les doigts et ne s'écrasant pas sur le papier.

Caractère	Sol	Lumière	Localisation
* fruits toxiques	* sec	* demi-ombre, ombre	* 1 000 m maxi

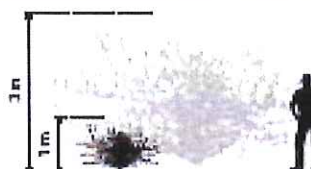
Genévrier commun (*Juniperus communis*)



Fruits



Feuilles



Les baies possèdent des propriétés essentiellement digestives, antispasmodiques et diurétiques. On les utilise en cuisine pour parfumer et relever le savoir des gibiers.

Caractère	Sol	Lumière	Localisation
-	* sec	* soleil, demi-ombre	* < 700 m

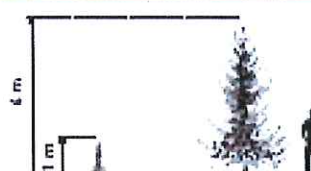
Houx (*Ilex aquifolium*)



Fruits



Feuilles



Ses fruits persistants durant l'hiver en font une espèce précieuse pour certains oiseaux qui s'en nourrissent (merles, grives...)

Caractère	Sol	Lumière	Localisation
* fruits toxiques	* argileux, riche, drainé	* demi-ombre	* plaine et montagne

Nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*)



Fruits



Feuilles



Les rameaux anciens se terminent par une épine ; le fruit, toxique, est une druse noire quand elle est mûre.

Caractère	Sol	Lumière	Localisation
* fruits toxiques	* humide	* soleil, demi-ombre	* plaine et montagne

liste des végétaux
les arbustes


Ses fleurs (roses sauvages) entrent dans la confection des bols-pourris.

Églantier (*Rosa canina*)





Son fruit, le "gratte-cul", ou cynorrhodon, est avant tout une excellente source de vitamine C, qui résiste bien à la cuisson et encore mieux au séchage. On peut utiliser les cynorrhodons frais ou séchés en décoction, à raison de trois à quatre fruits par tasse. Avec les cynorrhodons on fait également des confitures, coulis et pâtes de fruit reconstituantes. Pour cela il faut les récolter en hiver, après les premières gelées, quand les fruits sont ramollis naturellement. Le cœur contient des grains urticants ("poil à gratter"), qu'il faut retirer en ouvrant et vidant les fruits, ce qui rend leur préparation quelque peu fastidieuse. Mais les efforts seront récompensés car ils contribuent à prévenir rhumes et affections grippales.


Feuilles




Fleurs

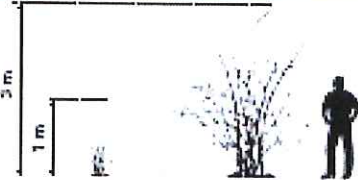


Fruits



Bourgeons








Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
* mellifère	* sec	* soleil, demi-ombre	* plaine et montagne

40


Épine vinette (*Berberis vulgaris*)





Feuilles



Fruits



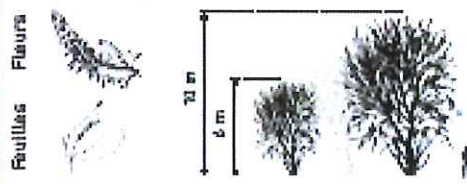


Arbuste couvert de nombreuses épines; ses baies, très riches en vitamines, peuvent être utilisées pour la confection de gâteaux et gelées.

Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
* mellifère	* sec	* soleil, demi-ombre	* plaine et montagne

Guide de plantation

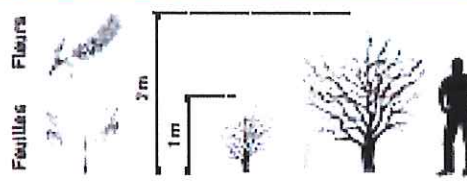
Saule marsault (*Salix caprea*)



Il est couramment utilisé pour fixer les talus, pontes et berges de cours d'eau.

Conditions	Sol	Lumière	Localisation
* melléâtre	* humide	* soleil	* plaine et montagne

Saule pourpre (*Salix purpurea*)



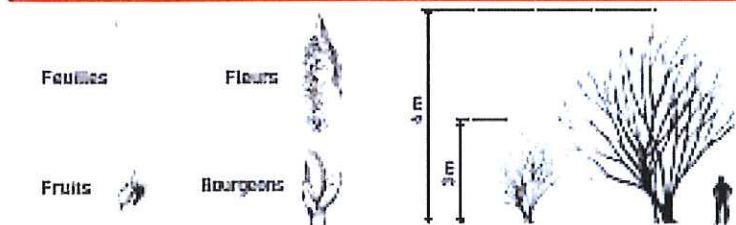
Tiges velues autrefois comme liens et toujours en vannerie fine. Arbuste que l'on retrouve au bord des cours d'eau, haies, chemins et bois. Utilisé en fixation de terrains en montagne.

Conditions	Sol	Lumière	Localisation
-	* humide	* soleil	* plaine et montagne

Saule osier (*Salix viminalis*)



Arbuste bissevant très élevé, fleurs ornières avant la feuillaison. Parfois au long, très denses de couleur orange très décoratifs tout l'hiver. Appelé aussi saule des vanniers car utilisé pour faire des paniers. Il est possible de presser les tiges de saule pour créer une fibre viable.



Conditions	Sol	Lumière	Localisation
-	* humide	* soleil, demi-ombre	* plaine et montagne


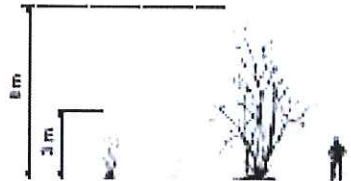
Liste des variétés
les arbustes

Marcelle, 80 ans, habitante de Saint-Jean-de-la-Porte, se souvient : "Là, on allait aux noisettes, on faisait de l'huile de noisettes. On avait chancier, on avait des bidons, on remplissait des bidons, et puis mon père venait à Saint-Pierre faire l'huile, où il y a le moulin, c'est grosse maison. On leur portait des noisettes défilées qu'on découvrait l'hiver et quand on en avait, mettons 15 kilos, ils faisaient une dizaine de litres d'huile." (Centre de Cucullata de m'enhinar. Les Jardins du Monde Montagnols)

Noisetier (*Corylus avellana*)



Arbuste intéressant par son port touffu et sa rapidité de croissance. Ses branches bien droites et souples, utilisées en vannerie, permettent de fabriquer des bâtons... et même la baguette de coudrier des sourciers, grâce à ses excellentes qualités de souplesse durables dans le temps. Les noisettes se présentent sous la forme de groupes pouvant aller jusqu'à 4 fruits ; la récolte se fait en général fin août, début septembre.



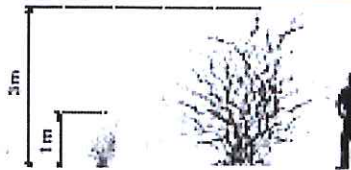



Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
* mellifère	* tout sol	* soleil, demi-ombre	* plaine et montagne

42

Ses prunelles sont comestibles blanches et peuvent être utilisées pour obtenir une liqueur réputée et pour l'élaboration d'acide-val. Les fruits sont riches en latex, vitamine C et acides organiques.

Prunellier (*Prunus spinosa*)

Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
* mellifère	* tout sol	* demi-ombre, ombre	* plaine et montagne

Liste des variétés
les arbustes

Les fleurs sont trans-
formées en gelée ou
confiture. Tandis que
les fruits servent à
confectionner tisanes,
sirops, liqueurs ou vins
aromatisés, limonades
et baignets. Attention
cependant à ne pas
abuser des fruits crus,
ils sont puissamment
purgatifs ! Les
fruits sont également
utilisés pour leurs
propriétés tincatoires.
Les baies produisent
de très beaux violets,
mais incassables. Ils
tourment vite au bleu.
(Journal de Coeurd'acier
de Montmorin. Les
Jardins du Marais
Montaiguon)


Sureau noir (*Sambucus nigra*)





Le sureau est un arbuste pouvant atteindre jusqu'à 9 mètres de haut, aux branches souvent courbées, fleurissant en début d'été, et dont les fleurs de couleur blanc-crème dégagent un parfum vanillé enivrant. Les fruits sont des petites baies, disposées en grappes pendantes.

Les sureaux aiment s'implanter autour des villages, des maisons ou des pâtures, du fait de leur affinité pour les sols riches en azote. Les fleurs, puis les fruits, sont ramassés au courant de l'été. Les fruits macérés dans l'eau-de-vie sont souvent utilisés contre les coups de froid. Le sureau, c'est une plante qui fait transpirer, sudorifique. En tisane ou en sirop, les fleurs servent contre la grippe.

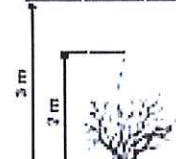
Feuilles




Flours




3 m




9 m




Feuilles



Fruits



Bourgeons




Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
+ mellifère	+ humide	+ soleil, demi-ombre	+ > 700 m


44

Très présent dans
les trouées de forêt,
au pied des hêtres
et des sapins. Ce
peut être un arbre, qui peut
vivre jusqu'à 100 ans,
produit une baie rouge
et sucrée dont on peut
fabriquer confiture et
eau-de-vie.

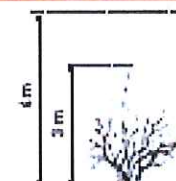
Sureau rouge (*Sambucus racemosa*)



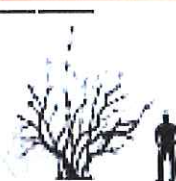
Feuilles




4 m




3 m



Fruits



Feuilles



Catégorie	Sol	Lumière	Localisation
+ mellifère	+ tout sol	+ soleil, demi-ombre	+ > 700 m

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Ces zones, à vocation principale d'habitat, ont pour objet d'assurer un développement organisé, moyennant des prescriptions particulières liées à la desserte et à la mixité de l'habitat notamment. Les réseaux publics au droit de ces zones, existants ou en cours de réalisation sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les constructions projetées. Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'ensemble d'une zone. Les constructions sont autorisées, sous réserve, le cas échéant, du respect des orientations d'aménagement dans un principe de compatibilité, c'est à dire qu'elles ne doivent pas être contraire aux principes fondamentaux de ces orientations et contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

On distingue trois secteurs pour les zones 1AU, où les densités et les hauteurs maximales des constructions sont différentes, au regard des objectifs de la commune et par souci de cohérence avec le tissu urbain existant. Pour connaître le C.O.S. et la hauteur maximale pour chaque zone ou secteurs de chaque zone, on se reportera aux règlements graphiques.

En outre, en zone 1AU, des risques naturels ont été identifiés par l'étude RTM sur une partie du cours du ruisseau de Favasset. Les secteurs à risques ont été représentés sur les règlements graphiques par des indices spécifiques : RTM 1, RTM 2, RTM 3, RTM 4, qui correspondent à des fiches de prescriptions en annexes du P.L.U. Toute occupation ou utilisation du sol devra intégrer les prescriptions définies par ces fiches RTM.

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol Interdites

Sont interdits:

- Les constructions à usage :
 - Agricole ou forestier,
 - Industriel,
 - D'entrepôt commercial,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration ou à autorisation à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 1AU 2.
- les exploitations de carrières et les affouillements et exhaussements qui ne sont pas liés à des travaux de construction ;
- Le stationnement des caravanes isolées, à l'exception de celui prévu à l'article R443.13, 2° alinéa du Code de l'Urbanisme,
- Les dépôts de ferrailles, matériaux solides ou liquides et les entreprises de cassage de voitures à l'air libre, ainsi que la transformation de matériaux de récupération.
- L'ouverture à l'urbanisation au « coup par coup ».

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les installations classées qui correspondent à des activités nécessaires à la vie et à la commodité du quartier,
- les constructions à usage de services, de commerces, hôtelier et d'activités non nuisantes pour l'habitat,

Sous réserve :

- que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une seule opération d'ensemble, compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement,
- que les opérations d'ensemble comportent 20 % au moins de logements locatifs aidés par l'Etat (art. L 123-2-d du code de l'urbanisme).

Sont également autorisés, opération d'ensemble :

- les équipements d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, à l'exception celles de nature à compromettre la réalisation des orientations d'aménagement,
- les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- les constructions à usage d'équipements collectifs compatibles avec l'habitat,
- les ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

Par ailleurs, dans les bandes de 300 mètres situées de part et d'autre de la voie ferrée et de l'autoroute A43 et de 100 mètres de part et d'autre de la RN6 et de la RD 911 repérées au plan, les constructions sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique (application des dispositions de l'arrête préfectoral du 25 Juin 1999).

Prise en compte des risques naturels :

Nobobstant, les utilisations et occupations du sol autorisées en zone 1AU, dans les secteurs soumis à un risque naturel le long du ruisseau de Favasset, tel qu'il a été défini dans l'étude RTM, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol autorisées par les fiches et sous réserve du respect des prescriptions définies par ces fiches, suivant le niveau de risque.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1AU 3 – conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code civil. En cas de division chaque unité foncière doit être accessible depuis une voie publique ou privée. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présenterai(en)t une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. La largeur de bande de roulement des voies carrossables est fixée à 5 mètres. Les voies carrossables devront être longées par au moins un trottoir, d'une largeur minimale de 1,20 mètre.

Article 1AU 4 – desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable :

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

Assainissement :

Eaux pluviales

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordés au réseau public d'évacuation des eaux pluviales. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire. Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Des mesures devront également être prises :

- pour limiter l'imperméabilisation des sols ;
- pour assurer la maîtrise des débits de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- sur les parcelles, y compris, le cas échéant, par la création de bassins de rétention.

Dans les zones 1AU du Pêchet et de Minjoud :

Sur les terrains d'assiette des constructions issus des opérations d'aménagement d'ensemble, Un maximum des eaux pluviales devra être infiltré sur place : le débit de fuite en sortie de terrain sera au maximum de 5 litres / s / Ha,

Volumes totaux minimum d'eaux pluviales de précipitations à gérer, avec et sans toitures végétalisées sur les terrains d'assiette des constructions à usage d'habitation :

	Toitures végétalisées	
	Avec	Sans
Secteur du Pêchet 1	110 m ³	170 m ³
Secteur du Pêchet 2	160 m ³	220 m ³
Minjoud	120 m ³	190 m ³

Zone 1AU du Pêchet 1 :

Les noues dont les principes sont représentés dans les orientations d'aménagement (dont 2 de 1m*0,3m et 1 de 3m*0,8m) auront un volume suffisant pour gérer les crues vingtennales, avec toiture végétalisée. Sans, la zone d'expansion devra être aménagée avec une profondeur assez marquée (au moins 30 cm sur un quart de sa surface).

Zone 1AU du Pêchet 1 :

Les noues dont les principes sont représentés dans les orientations d'aménagement (2m*0,6) envisagées auront un volume suffisant pour gérer les crues vingtennales, avec ou sans toiture végétalisée, Le puits d'infiltration constituant l'exutoire avec un débit limité à moins de 1litre/s/ha. Il aura donc une dimension très limitée (3 à 5m de profondeur).

Zone 1AU de Minjoud :

Les noues dont les principes sont représentés dans les orientations d'aménagement (2 de 3m*0,8m et 1 de 2m*0,6m) envisagées auront un volume suffisant pour gérer les crues vingtennales, avec ou sans toiture végétalisée.

Eaux usées :

- Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que ces effluents doivent présenter pour être reçus.
- En cas de contre-pentes, un système de relevage devra permettre le déversement des effluents dans le réseau public d'assainissement.

Electricité - Téléphone - Réseaux câblés :

Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux moyenne tension et basse tension d'électricité, la desserte téléphonique et les autres réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Article 1AU 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 1AU 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait de 3 mètres minimum.

L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermes ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Toutefois

- la réfection et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisée, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

Article 1AU 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'ensemble des zones 1AU, à l'exception des zones 1AU de Pré Perrin, du Péchet et de Minioud :

Pour les limites séparatives qui constituent les limites de la zone :

Pour toutes les constructions, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les limites séparatives internes à la zone

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, des règles d'implantation différentes sont admises :

Dans le cas où, sur un terrain limitrophe, une construction est déjà positionnée sur la limite séparative, la nouvelle construction pourra s'implanter en continuité du bâtiment existant.

Les constructions pourront atteindre la limite de parcelle pour établir des bâtiments jointifs d'architecture similaire, (habitat groupé ou jumelé),

A l'exception des piscines, les constructions annexes et celles à usage de stationnement peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance inférieure à 4 mètres si leur hauteur maximum n'excède pas 3,5 mètres et si leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,20 mètres.

Dans la zone 1AU de Pré Perrin seulement :

- L'implantation des constructions sur une limite séparative latérale au moins est obligatoire.
- La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée et sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois

- A l'exception des piscines, les constructions annexes et celles à usage de stationnement peuvent s'implanter en limite séparative ou à une distance inférieure à 4 mètres si leur hauteur maximum n'excède pas 3,5 mètres et si leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,20 mètres.
-

Dans les zones 1AU du Péchet et de Minioud seulement :

Pour les limites séparatives qui constituent les limites des zones :

Pour toutes les constructions, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Pour les limites séparatives internes aux zones :

- Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.
 - La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée et sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
-

L'ensemble de ces règles s'applique au corps principal des bâtiments les encorbellements, saillies de toiture, balcons, escaliers extérieurs non fermes ne sont pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

En outre, pour toutes les zones 1AU :

Les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre la limite séparative et le recul minimum imposé.

Article 1AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AU 9 – emprise au sol des constructions

Dans les zones 1AU du Pêchet et de Minjoud :

La surface imperméabilisée du terrain d'assiette d'une construction à usage d'habitation devra être inférieure ou égale à 50% de la surface du terrain d'assiette.

Dans les autres zones 1AU :

Non réglementé.

Article 1AU 10 – hauteur maximale des constructions

La hauteur se mesure en tous points des constructions (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus) par rapport au terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale des constructions est reportée sur les règlements graphiques.

Toutefois, l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure à celle autorisée peut être admise, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

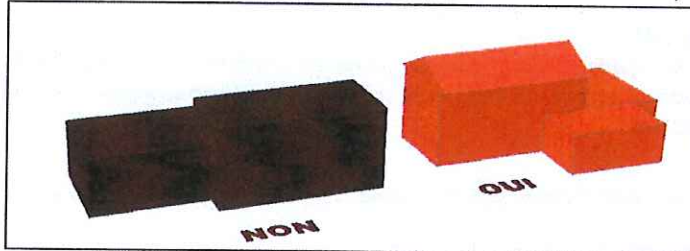
Article 1AU 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions paysagères

Est applicable l'article R111-21 du code de l'urbanisme.

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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 ouvrage 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 ».

Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement dans le cas de volumes accolés au volume principal du bâtiment (ce dernier devant posséder un toit à deux pans au moins).



Il est rappelé que les permis de construire ou d'aménager sont soumis à l'avis de l'architecte consultant de la commune, les prescriptions issues de la consultation devront être intégrées au projet. En outre, en annexe du P.L.U., un cahier de prescriptions architecturales fixe les grands principes à respecter en termes d'aspect extérieur des constructions. Seul l'avis de l'architecte consultant pourra permettre de déroger aux prescriptions définies dans ce cahier, notamment dans le cas de dispositions architecturales innovantes, de recherche contemporaine et de démarche environnementale (en particulier dans un objectif d'efficacité énergétique). L'architecte consultant pourra par ailleurs imposer des dispositions non prévues dans le cahier.

Article 1AU 12 – obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Pour les constructions à usage d'habitation de cinq logements au plus : Deux places par logement sont exigées.

Pour les constructions à usage d'habitation de plus de cinq logements ou opération conduisant à la création de plus de cinq logements : Deux places par logement. Une place supplémentaire de stationnement par tranche de 5 logements est exigée dans les espaces communs.

Pour les constructions à usage autre qu'habitation : Le nombre et la localisation des aires de stationnement doivent correspondre à la destination des constructions projetées. Sont exigées :

- Pour les commerces, une place pour 25 m² de surface de surface de vente.
- Pour les bureaux, une place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre.
- Pour les établissements artisanaux, une place pour 25 m² de SHON.
- Pour les hôtels : une place par chambre.

Article 1AU 13 – obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile (y compris les aires de stationnement) ou piétonnière doivent être engazonnés ou plantés.
Les aires de stationnement de plus de 200 m² devront être plantées à raison d'un arbre toutes les quatre places. Ces plantations pourront être regroupées dans un ou plusieurs espaces verts recouvrant 10 % de la surface des aires de stationnement.
L'organisation des espaces communs doit permettre l'aménagement d'aires de jeux et de loisirs.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Les coefficients d'occupation des sols sont reportés sur les règlements graphiques.

ARTICLE 15 – PRESCRIPTION RELATIVE A L'ETUDE ET ZONAGE DES RISQUES D'INONDATION DU RUISSEAU DE FAVASSET



FICHE n°1 :

Constructibilité de la zone : inconstructible

- Maintien du bâti à l'existant (aménagement possible dans le volume existant, sans changement de destination à l'exception de toute modification de celle-ci entraînant une diminution de la vulnérabilité).
- Extensions limitées possibles dans le cadre de travaux de mise en conformité du bâti existant avec les recommandations et/ou prescriptions définies ci-après.

Il convient de stopper l'implantation de nouveaux bâtiments pour au moins l'une des raisons suivantes :

- cette zone est exposée à des inondations d'intensité forte ;

Sont interdits :

- Les dépôts de matériaux polluants, putrescibles ou flottants pouvant être atteints ou emportés par la crue centennale, les nouvelles aires de stationnement ainsi que les remblais et les aménagements ou ouvrages non visés au chapitre « autorisations » de la présente fiche ;

Sont autorisés :

- Les aménagements ou occupations du sol ne générant ni remblais, ni obstacle, et étant totalement transparents à l'écoulement des eaux ;
- Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques ;
- Les ouvrages, aménagements et travaux hydrauliques légalement autorisés ;
- Les remblais justifiés par un dire d'expert hydraulique et validé par les services de l'état, ainsi que ceux strictement nécessaires à la mise hors d'eau des constructions existantes.

Mesures concernant les bâtiments :

	Bâti existant		
	Bâti existant en l'état	Projets d'aménagements	Projets d'extensions
Façades amont (<i>faisant face à l'écoulement</i>)			
sur les 1,5 premiers mètres : - aveugles et étanches, - façades résistant de façon homogène à une surpression dynamique de 10 kPa,	R	P	P
Façades latérales : (<i>dans l'axe de l'écoulement</i>)			
sur le premier mètre : - aveugles et étanches, - façades résistant de façon homogène à une surpression dynamique de 5 kPa.	R	P	P
Façades avale : (<i>tournant dos à l'écoulement</i>)			
- premiers niveaux planchers situés au minimum à plus de 1 mètre au dessus du terrain naturel ou des voies de circulation au droit du projet quand celles-ci constituent un axe de vif écoulement.	R	R	P

Fondations :

les constructions doivent être fondées dans le sol de manière à résister aux affouillements, tassements ou érosions localisées.	R	R	P
Sous-sols :			
Création de sous-sols interdite.	P	P	P
Equipements sensibles :			
- les matériels électriques et les réseaux de distribution de téléphone, d'eau potable, de gaz et de chaleur devront (en cas de construction ou de réfection) être placés de manière à autoriser leur fonctionnement, y compris en période d'inondations ; - les stockages souterrains de combustibles devront être parfaitement étanches et leurs orifices de remplissage devront être placés à plus de 1,5 m au dessus des voies de circulation ; - les citernes de stockage et mobiliers d'extérieur devront être transparents vis à vis du risque hydraulique, ancrés, lestés ou équipés de murets de protection, de manière à ne pas être emportés par le courant.	P	P	P
P : prescriptions ; R : recommandations			

Autres Prescriptions :

- Surveillance et entretien régulier du lit du cours d'eau (billonnage des arbres pouvant être emportés par les crues, récolte et évacuation des bois morts, curage suite à des dépôts de crue ...). Cette prescription s'ajoute à l'obligation de maintenir, le cas échéant, les défenses déportées existantes en état d'efficacité optimum

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

3/13

RÈGLES QUI S'APPLIQUENT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL (SAUF ZONE UAA)

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Les indications du présent cahier ne sont pas suffisantes pour permettre, par leur simple application, la production d'une architecture de qualité parfaitement intégrée dans son environnement. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites ou aux paysages naturels, ou contrairement aux dispositions suivantes.

De manière générale

Les constructions doivent présenter un volume harmonieux et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

Le langage d'une architecture étrangère à la Combe de Savoie est interdit.

Adaptation de la construction au terrain

Les remblais de plus de 1 m de hauteur sont interdits par rapport au terrain naturel. Cette hauteur de remblais pourrait être portée à 2 m dans le cas d'une étude d'intégration particulière.

L'entretien

Les constructions, clôtures et espaces extérieurs, quelle qu'en soit la destination et même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du secteur ne s'en trouvent pas altérés.

Démolitions

Du fait de la valeur patrimoniale des constructions anciennes et de leur rôle dans la perception globale du paysage de Saint Pierre d'Albigny, aucune démolition de tout ou partie d'un immeuble ne sera faite sans accord préalable de la Municipalité dans les zones UA contra anciennes des hameaux présentant des constructions typiques de la Combe de Savoie.

Les annexes

Les annexes, telles que garages, abris divers, etc pourront être séparées du bâtiment principal, notamment dans le cas de terrain en pente.

LES TOITURES

Leur géométrie

Annexes UDA

PLU de Saint Pierre d'Albigny
Règlement annexé prescriptions architecturales

Les toitures doivent être constituées de plusieurs pans de pentes comprises entre 60% et 80%. Toutefois, pour les annexes détachées du volume principal, d'une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 15 m², la pente de toit minimale est fixée à 40%. En secteur UA, correspondant à l'emprise des villages et hameaux anciens les pentes devront être supérieures ou égales à 60 %. Le faitage sera obligatoirement, sauf dans le cas de constructions groupées, dans le sens de la grande dimension du bâtiment avec décrochements possibles en plan et en hauteur, débords minimum : 0,80 m.

Dans le cas de réalisation de croupes, la longueur prise horizontalement à l'extrémité ne sera pas inférieure à 4 mètres

Les toitures doivent recouvrir entièrement les balcons et escaliers extérieurs joints au bâtiment.

Les barres à neige sont imposées pour les toitures des constructions se trouvant à une altitude supérieure à 500 mètres. Sur l'ensemble du territoire, elles sont imposées pour tous les pans de toitures donnant sur la voie publique.

Les toitures à deux pans inversés sont interdites, de même que les toitures à un seul pan ne sont autorisées que dans le cas de constructions d'annexes adossées avec le bâtiment existant et lorsqu'elles s'harmonisent avec les toitures.

Les toitures terrasses de petites dimensions peuvent être utilisées comme éléments architecturaux de maison entre deux corps de bâtiments principaux ou dans le cas d'annexes partiellement adossées. Dans tous les cas, leur superficie doit être inférieure à celle des toitures inclinées.

Les ouvertures

Les ouvertures de type « jacobine » prismatique (hautbaui) ou classique, les fenêtres de toiture (éléments transparents de type « velux ») sont autorisées, les « chénaux-neige » sont interdits.

Les matériaux

Les matériaux de couverture seront obligatoirement de teinte gris ardoise moyen et similaires à l'ardoise naturelle.

Dans le périmètre des villages ou hameaux sensibles correspondant aux secteurs UAb et NAb, l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle ou du bois acier est obligatoire.

Dans le cas de rénovation d'une toiture existante de teinte rouge, la tuile de couleur ardoise sera imposée : la tuile de teinte rouge pourra être tolérée pour conserver une unité architecturale (rénovation que d'une seule partie de la toiture).

En cas d'adoption d'un système de chauffage solaire, les couvertures (et les façades) pourraient être revêtues de matériaux translucides non réfléchissants dans la mesure où elles auront fait l'objet d'une étude particulière d'intégration.

Les éléments de toiture

Les sorties de cheminées doivent être regroupées de préférence, de façon à obtenir une section minimale de 0,50 m x 0,50 m et être situées près du faitage.

LES FAÇADES

Matériaux et couleurs

Les constructions tout bois de type aspect maçonnerie sont interdites.

Annex 8 Du

PLU de Saint Pierre d'Albigny

Prescriptions architecturales

Dans les secteurs UA N1 et A occupés par du bâti traditionnel (villages ou groupements vâlés) la proportion de menuiserie par rapport aux parties traitées en bois sera notamment dominante, toutefois les annexes de petites dimensions (garages abris élevés etc.) pourront être traitées entièrement en bois.

Dans les secteurs UB les constructions à ossature bois sont autorisées ainsi que celles à prédominance de bois à la condition d'exprimer un volume adapté aux caractéristiques locales.

Les échafauds devront être d'apparence traitées jointés dans la mise au point de leur mise en œuvre traditionnelle, à l'exclusion des linteaux blancs peints ainsi qu'au grès ciment.

Dans le cas de restauration de bâti traditionnel, notamment dans les secteurs UA A et N1, l'apparence « pierre sèche » ou « pierre vive » doit être maintenue, la structure pourra être équivalente d'une ossature bois de linteau « bois ».

Menuiseries et boiseries extérieures

En particulier dans les soutours de bâti ancien élevés plus haut, les parties non traitées au lardage seront constituées de planches verticales dégainées, largeur minimum de 10 à 20cm. Dans le cas de réalisation de maisons sous toit ou de toiture des matériaux de caractéristiques identiques seront utilisés.

Teinte du bois

Teintes autorisées : Noyer clair ou moyen, châtaignier ou « vieux chêne » à l'exclusion du chêne clair (un nuancier des teintes d'enduits et de bois utilisables peut être consulté en mairie).

Les peintures pourront être autorisées sur certains particuliers. Néanmoins, toutes études de teinte ou peinture ou l'usage sont à soumettre en mairie.

Les ouvertures

Dans le cas d'aménagement de bâti traditionnel, on s'attachera à conserver au maximum les dimensions et les proportions des ouvertures existantes (notamment proportions rectangulaires affirmées, grand côté dans le sens de la hauteur pour les fenêtres).

Dans le cas de constructions nouvelles, les pleins seront dominants par rapport aux vides, les grandes ouvertures correspondant essentiellement aux pièces de séjour et aux garages dans les zones UA et N1.

DETAILS ET ACCESSOIRES

Les clôtures

Les clôtures implantées en limite séparative ou en limite de domaine public, lorsqu'elles seront jugées indispensables, notamment pour respecter la continuité du paysage urbain s'harmoniseront avec le bâtiment à construire et les clôtures voisines.

Elles ne doivent pas gêner la visibilité le long des routes notamment aux carrefours, et elles ne doivent pas constituer un masque.

Sont composés en matière de clôture dans les différents secteurs :

- En UB: et L1 et à vocation principale d'habitat collectif : grilles et autres.

- En UBb et 1AU à vocation principale d'habitat intermédiaire : grilles seuls ou murs bahut + grillage
- En UBc et 1AU à vocation principale d'habitat individuel : grilles seuls, murs bahuts + grillage ou murs pleins

En zone A, les clôtures devront être accompagnées de plantation végétales

Les clôtures seront réalisées de la façon suivante

- Mur ondulé, aspect identique à celui prescrit pour les façades, hauteur maximale 2,00m au prolongement de la construction
- Réalisation en planches horizontales de préférence ou treillis de bois.
- Murs végétaux doublés d'un grillage posé éventuellement sur un mur bahut

Les parois ne dépasseront pas, également, cette hauteur et seront traitées également avec la même souci d'harmonie

Les escaliers extérieurs et balcons

Seront traités de préférence entièrement en bois (cette disposition étant obligatoire dans le périmètre des secteurs UA et N1) et leur aménagement largement recouverte par les débords de toiture. Les garde-corps auront des formes simples et seront réalisés en bois ou en métal (inox, bois, noir mat, gris clair ou vert bronze). Les bardages seront rectilignes et verticaux de préférence. Dans les secteurs UA et N1 le garde-corps de type traditionnel (avec bois carré) sera maintenu.

Les enseignes

Les enseignes doivent être intégrées à l'architecture du bâtiment.

Celles apposées à plat ou parallèlement à leur support, ne doivent pas dépasser les limites du mur qui les supporte ou de la toiture prise en élévation.

Les antennes

Les antennes et paraboles doivent être intégrées de la façon la plus discrète possible et de manière à réduire notamment l'impact visuel depuis les voies et espaces publics

ADAPTATIONS

Toute adaptation mineure à ces règles devra être appuyée d'une pièce justificative de façon à pouvoir apprécier l'effort d'intégration au milieu naturel ou au contexte bâti.

Les hauteurs de constructions fixées au PLU ont été fixées dans la souci d'une harmonisation avec l'environnement bâti existant. Toutefois, des adaptations à ces règles peuvent être admises pour des constructions existantes dans le but de mieux les intégrer dans le cadre patrimonial de la commune

Dans le cas de la transformation d'une toiture basse en toiture plus traditionnelle de type deux pans ou quatre pans, la hauteur autorisée peut être majorée du niveau des combles ainsi créés, le mur d'appui de la nouvelle toiture ne pouvant excéder d'un mètre le niveau de la toiture initiale. Il en est de même pour une toiture à un pan, le niveau pris en compte pour le mur d'appui ne pouvant excéder d'un mètre le niveau le plus bas de la toiture initiale

