

Département de la Savoie

PLAN LOCAL D'URBANISME

- COMMUNE DE LA GIETTAZ -

Date : FEVRIER 2007

4.1 REGLEMENT

Commune de La Giettaz

Mairie

TEL : 04 79 32 92 87 –

FAX : 04 79 32 92 69

Email – mairie@la-giettaz.com

MODIFICATION N°2

DOSSIER D'APPROBATION

Modifications

Nature

Modification n°1

Approuvée le 26 octobre 2009

Modification n°2

Approuvée le 17 septembre 2012

SOMMAIRE

TITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

TITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone
Zone UD
Zone UE
Zone UL
Zone UT

TITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone AU
Zone AUC
Zone 1AUC
Zone 1AUD

TITRE 4 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

Zone A

TITRE 5 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N
Zone Ns
Zone Nt

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de La Giettaz

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1) Les dispositions des articles ci-après du Code de l'urbanisme :

R111-2 : salubrité et sécurité publique
R111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
R111-4 : desserte (sécurité des usagers) – accès – stationnement
R111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement
R111-15 : respect de l'action d'aménagement du territoire
R111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique

2) Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées en annexe

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones :

1 - LA ZONE URBAINE

Elle comprend les zones et les secteurs suivants :

UA définissant les zones de centre ancien comportant un bâti dense, serré autour du chef-lieu.
UC définissant les zones d'extension de l'urbanisation comportant un bâti d'une densité moyenne
UD définissant les zones d'extension périphérique composées essentiellement d'habitations
UE définissant les zones pour les équipements publics ou d'intérêts collectifs
UL définissant le périmètre du lotissement de La Combe
UT définissant les zones d'équipement touristique

2 - LES ZONES A URBANISER

Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

AU définissant les zones qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme
AUC définissant les zones insuffisamment équipées mais où les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les zones AUC ont vocation à devenir des zones UC.
1AUC définissant les zones insuffisamment équipées urbanisables sous la forme d'une opération d'ensemble. Les zones 1AUC ont vocation à devenir des zones UC.
1AUD définissant les zones insuffisamment équipées urbanisables sous la forme d'opération d'ensemble. Les zones AUD ont vocation à devenir des zones UD.

3 - LES ZONES AGRICOLES

Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

A définissant les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles.

Ah définissant les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

4 – LES ZONES NATURELLES

Elles comprennent les zones et secteurs suivants :

N définissant les zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Nh définissant les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

NS définissant les zones naturelles où sont autorisés l'aménagement et l'entretien du domaine skiable, dans les conditions édictées aux articles L145-1 et suivants et R145-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

NT définissant les zones naturelles où l'aménagement de parkings et/ou d'équipements publics, à l'exclusion de tout hébergement, peut être admis.

5. Le périmètre d'étude du « Plan de Prévention des Risques » (PPR), délimité par un trait vert et hachuré sur les documents graphiques, renvoie à l'existence de risques naturels. Il convient donc de se reporter au document appelé « Plan de Prévention des Risques » (PPR) annexé en servitude qui définit les prescriptions et les recommandations à prendre en compte.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones 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. (Article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et des paysages.

. Le périmètre d'étude du « Plan de Prévention des Risques » (PPR) délimité par un trait vert et hachuré sur les documents graphiques, renvoie à l'existence de risques naturels. Il convient donc de se reporter au document appelé « Plan de Prévention des Risques » (PPR) annexé en servitude qui définit les prescriptions et les recommandations à prendre en compte.

A noter qu'il peut y avoir une présence de risques naturels dans d'autres secteurs de la zone non couverts par le PPR.

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

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits

- Toutes les constructions ou installations nouvelles, à l'exception de ce qui est autorisé dans l'article 2
- les carrières

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1.1. Les aménagements et les restaurations des bâtiments dans leur volume existants à condition que leur traitement soit approprié à l'environnement.
- 1.2. La restauration des chalets d'alpages ou bâtiments d'estive, sous réserve du respect des dispositions de l'article L145-3 du code de l'Urbanisme (repérés par une étoile noire sur les documents graphiques)
- 1.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 1.4. Les travaux sylvicoles et de génie civil nécessaires à la gestion forestière permettant à la forêt de remplir son rôle de protection, de production et d'accueil du public
- 1.5. Une seule annexe (abri, garage,...) collée ou non accolée à la construction principale, liée aux habitations existantes, sur le même îlot de propriété ou sur un terrain situé à moins de 25m de l'habitation, à l'exception de la zone du Col des Aravis située à une distance de 300m de la limite communale et départementale.

1.6 En secteur Nh, sont seuls autorisés :

- Le changement de destination des constructions existantes
- Une seule extension de 30% au maximum de l'emprise au sol initiale des constructions principales, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol
- Une seule annexe collée ou non accolée à la construction principale, d'emprise au sol maximale de 25 m²

Il est possible de cumuler l'emprise au sol de l'extension et de l'annexe accolée. Dans ce cas, aucune annexe non accolée ne pourra ensuite être autorisée.

Pour l'application du présent règlement, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, à l'exception débords de toiture.

Dans les secteurs N soumis au PPR les constructions et installations doivent respecter les prescriptions du PPR annexé au présent PLU. A noter qu'il peut y avoir une présence de risques naturels dans d'autres secteurs de la zone non couverts par le PPR.

En application de l'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. Ainsi, dans les secteurs non couverts par le PPRN, il y a lieu de faire établir une étude de risque.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

1.2 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 peut être interdit. L'accès ou la sortie sur ces voies doit être soumis à autorisation du service gestionnaire.

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

2 - Voirie

2.1 Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage, au déneigement.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

1.1. Zones desservies

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

1.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau public de distribution ou en attente de celui-ci, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le Code de la Santé Publique.

2 – Assainissement

2.1. Zones desservies

Toute construction, installation nouvelle ou aménagement par changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées – eaux pluviales, et être raccordée au réseau public séparatif.

L'évacuation des eaux usées liée aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Les effluents agricoles (purin, etc...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

2.2. Zones non desservies

En l'absence de réseau d'assainissement 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, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées au schéma d'assainissement.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de 7m par rapport à l'axe des voies communales et à 14m par rapport à l'axe de la route départementale.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Rappel : les règles du Code civil devront être respectées.

1- Constructions principales

- 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 entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.
- Une tolérance de 1,5 mètres est admise pour les corniches, débord de toiture, escaliers,...
- La construction sur la limite séparative est autorisée pour les bâtiments mitoyens.

2. Annexes

- les garages enterrés sont autorisés soit sur la limite séparative, soit à 1 mètre au minimum de la limite séparative (distance comptée en tout point de la construction) ;
- les annexes non enterrées, à l'exception des piscines, sont autorisées soit sur la limite séparative, soit à 1 mètre au minimum de la limite séparative (distance est comptée en tout point de la construction). Les piscines (enterrées ou non) s'implanteront à 1 mètre au minimum de la limite.

3-Toutefois

- en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
- Si les annexes de l'habitation telles que garages, buanderies,... ne sont pas traitées en sous-sol, elles devront être de préférence intégrées au volume principal.

4. L'implantation pour la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, équipement de collecte des ordures ménagères, réservoir d'eau) est permise sans distance minimale aux limites.

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

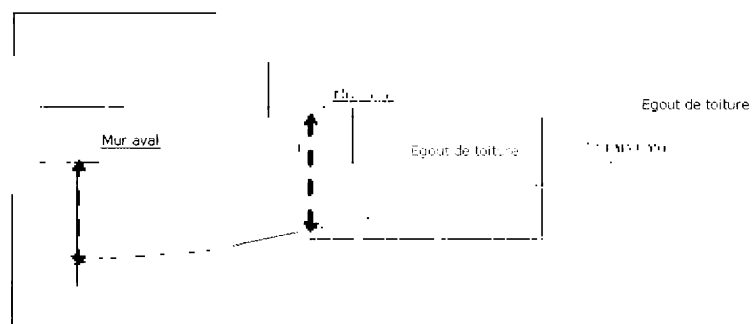
Sans objet

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions est mesurée à l'égout de toiture, dans l'alignement du mur le plus aval de la construction, entre :
 - L'égout de toiture et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain d'origine
 - L'égout de toiture et le terrain naturel avant travaux dans le cas contraire
2. La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture et ne doit pas dépasser la moitié de la longueur de façade pignon.
3. Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume



4. Dans le cas d'une construction non mitoyenne, la hauteur de la construction est limitée à 4,00 m sur la limite.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
2. L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terre.
3. Les nouvelles constructions devront s'apparenter aux anciennes sur 4 points au moins .

3.1 Toiture :

- Construction principale : la toiture aura deux pans à pente égale comprise entre 35 et 45% ; la longueur du pan le plus court sera au minimum de 70 % de la longueur du pan le plus long. Le faîtage du volume principal sera orienté parallèlement à la ligne de la plus grande pente des terrains
- Annexe accolée :
 - Si l'annexe est en façade pignon, la toiture sera à deux pans de pente identique à celle de la construction principale ou à un pan perpendiculaire aux pans de la toiture principale.
 - Si l'annexe est en façade latérale, la toiture :
 - sera à un pan si le faîtage est parallèle à celui de la construction principale
 - sera à deux pans avec un faîtage perpendiculaire à celui de la construction principale

La pente sera identique à celle de la construction principale.

- L'annexe accolée pourra également être couverte par une toiture terrasse

- Annexe non accolée à la construction principale et non enterrée : la toiture sera à deux pans à pente égale comprise entre 35 et 45% ; la longueur du pan le plus court sera au minimum de 70 % de la longueur du pan le plus long ; le faîtage sera soit parallèle, soit perpendiculaire aux courbes de niveau
- Annexes enterrées : les avant-toits ou auvents des garages enterrés pourront n'avoir qu'un pan.

3.2 Volume

- Les volumes seront du type chalet. Les proportions suivantes seront sensiblement respectées : le rapport entre la façade latérale et la façade pignon sera compris entre 0,7 et 1,2.

$$(0,7 < \text{façade latérale} / \text{façade pignon} < 1,2)$$

3.3 Aspect du madrier

Les chalets à madriers seront en madriers équarris (taillés à angles droits, à l'équerre) et non pas en rondins.

3.4 Matériaux

Les matériaux préconisés seront :

- Pour les murs, la pierre à joints peu apparents, les crépis rustiques jetés à la truelle, les revêtements de bois de préférence de teinte naturelle (entre 1/3 et 2/3 de la surface des façades). Les façades pignons devront être habillées en bois pour moitié minimum, situé sur la partie supérieure.
 - Pour les toits : les ancelles ou tavaillons, le bardeau d'asphalte, la tuile ciment plate, la tôle prélaquée, tuiles métalliques, en teinte gris sombre ou noire. Les arêtes neiges sont obligatoires, si le matériau l'exige.
- 1 Avant-toits à l'égout : compte tenu des hauteurs de bardage imposées et par mesure de protection du bois, d'esthétique, la longueur de l'avant-toit, mesurée horizontalement, sera de :
- au minimum $\frac{1}{4}$ de la hauteur mesurée entre le terrain après travaux et le dessus de la panne sablière si cette hauteur est inférieure à 6 mètres
 - 1,5 mètre au minimum si la hauteur mesurée entre le terrain après travaux et le dessus de la panne sablière est supérieure à 6 mètres.

Pour les avant-toits frontaux, ces dimensions seront à respecter dans ces proportions.

2. Dans la mesure du possible, les avant-toits au faîtage seront plus longs qu'à la panne sablière (proportion maxi 5%).
3. Les bardages devront être constitués de planches larges horizontales et/ou verticales.
4. Les volets roulants devront être dans des caissons intégrés discrètement à la façade.
5. La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,20m.
6. On évitera de préférence les volumes rajoutés, appentis, débarras. Les garages seront de préférence intégrés à la construction.
7. Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible. Si elles sont visibles de l'espace public, elles seront peintes dans la couleur en harmonie avec le fond sur lequel elles sont installées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m², accès compris.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement.

La surface de plancher à prendre en compte est la surface finale, c'est-à-dire la surface initiale et la surface créée par le projet.

Cette règle ne s'applique pas aux chalets d'alpage

3. Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaire en stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100m du premier, les places de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet