

DISPOSITIONS GENERALES

- TITRE 1 -

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du POS s'applique aux secteurs de la Commune de SALLANCHES, à l'exception du territoire couvert par les ZAC de la zone industrielle (1ère et 3ème tranches), toutes deux couvertes respectivement par un PAZ (Plan d'Aménagement de Zone).

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

Demeurent notamment applicables au territoire communal, couvert par le P.O.S. :

*les articles du Règlement National d'Urbanisme, visés à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-5, R 111-6, R 111-14, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21, les plus fréquemment rencontrés étant :

- l'article R 111-2, traitant de l'atteinte à la sécurité et à la salubrité publique,
- l'article R 111-3, traitant des risques naturels,
- l'article R 111-3-2, traitant de la sauvegarde des vestiges archéologiques,
- l'article R 111-4, traitant des dessertes routières,
- les articles R 111-5 et R 111-6, traitant des reculs des constructions par rapport aux autoroutes et aux voies à grande circulation,
- l'article R 111-14, traitant des participations qui peuvent être mises à la charge des bénéficiaires d'autorisation d'urbanisme,
- l'article R 111-14-2, traitant du respect des préoccupations d'environnement, définies à l'article 1er de la Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature,

- l'article R 111-15, traitant des prescriptions spéciales, résultant des directives d'aménagement national, approuvées par décret.
- l'article R 111-21, traitant de la protection du caractère et de l'intérêt des sites, paysages naturels ou urbains.

*Les servitudes d'utilité publique, annexées au plan d'occupation des sols.

*La loi du 9 janvier 1985, relative au développement et à la protection de la Montagne.

*La loi du 22 juillet 1987, relative à la prévention des risques majeurs.

* La loi du 31 décembre 1913 et ses compléments relatifs aux monuments historiques.

*Les articles du Code de l'Urbanisme, relatifs au droit de préemption urbain.

*Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs au droit de préemption urbain : article L.211.1 et suivants, article L.213.1 et suivants.

*La loi du 11 juillet 1985, relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la commune est partagé en deux catégories de zones :

- 1) Les zones urbaines qui comprennent les zones et les secteurs suivants
 - UA centre urbain dit "Carré Justin", comprenant le secteur UAec : secteur plan masse de la Z.A.C de l'espace central
 - UB périphérie immédiate du Carré Justin, avec les sous-secteurs UBa et UBb.
 - UC Zones de périphérie du centre bourg plus ou moins denses, avec les sous-secteurs UCa
 - UD avec les sous-secteurs UDa, UDb, UDe
 - UDh avec les sous-secteurs 1UDh (Saint-Martin), 2UDh (Reninge), 3UDh (Sallanches-Ouest)
 - UE Zone de constructions individuelles, moyennement

- dense
- UF Zone de constructions individuelles peu dense
 - UH Zone d'équipements publics
 - UX Zone à vocation artisanale, commerciale ou industrielle, avec les sous-secteurs UXa, UXb, UXe, UXe1, UXr
 - UZ Zone d'équipements SNCF

2) Les zones naturelles qui comprennent les zones et les secteurs suivants :

NA - Les zones NA indicées :

- NAc,
 - NAd, avec les sous-secteurs NAda, NAdb, NAdc
 - NAe,
 - NAf,
 - NAh, avec les sous-secteurs -1NAh, 2NAh,
 - NAr, avec les sous-secteurs, 1NAr : Secteur de Burzier et Secteur du Moulin-Vert, 2NAr : lieudit "Blancheville - La Pierre",
 - NAt,
 - NAx,
 - NAxb,
 - NAxc,
 - Naxe,
 - NAxp,
- NB Zone de hameau des côteaux
 - NC Zone agricole
 - ND Zone de protection des paysages avec le sous-secteur NDa réservé aux activités de sports alpins.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIERS

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme, dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique estime que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

**ARTICLE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES A LA SALUBRITE
PUBLIQUE EN L'ABSENCE D'UN RESEAU
D'EGOUT**

En l'absence d'un réseau d'égout, tout terrain, pour être constructible, doit présenter des caractéristiques (nature, pente, surface, largeur) permettant un assainissement individuel qui ne soit pas de nature à porter atteinte aux règles de salubrité publique définies par les textes en vigueur.

ARTICLE 7 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Il ne sera appliqué ni de coefficient d'occupation des sols, ni de coefficient d'emprise au sol, pour les bâtiments affectés à un service public et leurs annexes, ainsi que les bâtiments scolaires.

Les installations d'intérêt général sont autorisées en toute zone, sous réserve de prendre toutes dispositions pour limiter au strict minimum la gêne pouvant en découler.

**ARTICLE 8 - REPARATION - TRANSFORMATION -
RESTAURATION - EXTENSION**

Les réparations, transformations, restaurations et légères extensions de toute construction existante, ainsi que les dépendances techniques nécessaires à ces constructions sont autorisées en toute zone et dans la limite d'un dépassement du CES du bâtiment existant limité à 20 %, sauf si le changement d'affectation de la construction va à l'encontre du caractère de la zone.

ARTICLE 9 - DEPOTS ET STOCKAGE A L'AIR LIBRE

Tout dépôt à l'air libre de matériaux ou de matériels, devra être dissimulé à la vue.

ARTICLE 10 - RECONSTRUCTION DES BATIMENTS SINISTRES

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 2 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et que la capacité des viabilités qui la desservent soit suffisante, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

ARTICLE 11 - INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS

Tout projet de construction qui n'aboutirait pas à une bonne intégration, pourra être refusé.

ARTICLE 12 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés seront enterrés.

ARTICLE 13 - DEFINITION DE L'HABITAT INDIVIDUEL

Habitat individuel : toute construction de 2 logements maximum.

ARTICLE 14 - DEFINITION DU COS MIXTE

Lorsqu'un projet comprend des surfaces de plancher de destinations différentes, la superficie de plancher totale du projet ne peut excéder la somme des superficies de plancher affectées à chacune des destinations, obtenue en appliquant le COS de chaque destination à une partie du terrain, la somme des superficies des parties de terrain étant égale à la superficie du terrain.

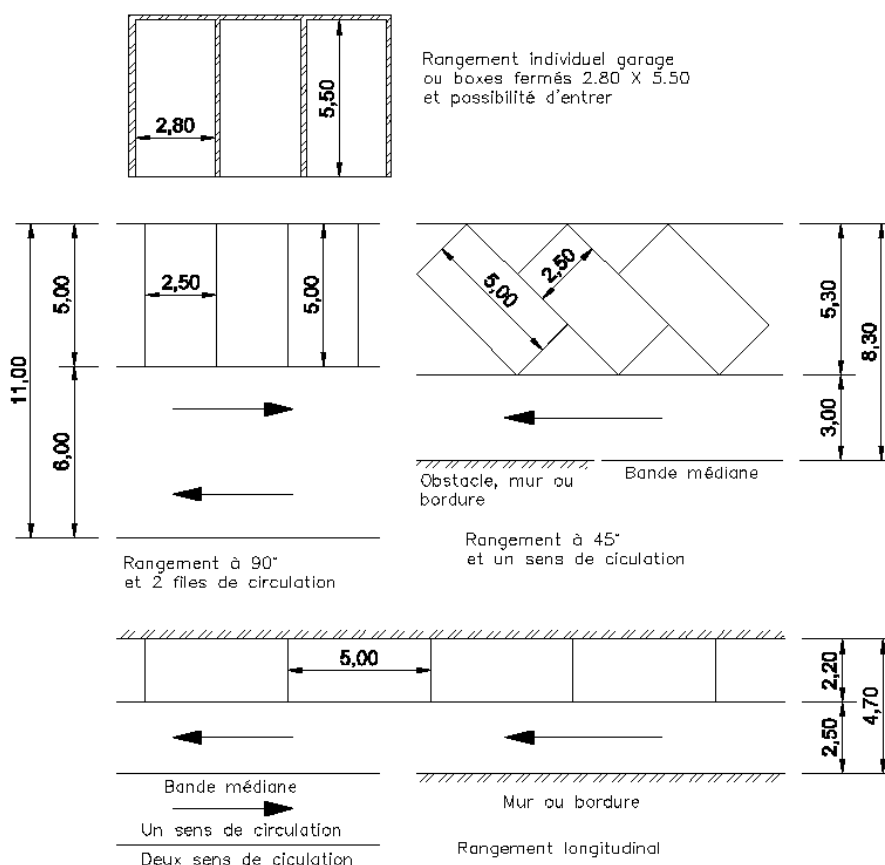
ARTICLE 15 - CLOTURES

En zones naturelles, les clôtures seront implantées avec un retrait de 2 m par rapport aux emprises publiques.

Les portails seront implantés en recul de 5 m par rapport à la limite du domaine public, lorsque la sécurité le justifie.

ARTICLE 16 - RANGEMENTS DES VOITURES

Les schémas représentés ci-dessous définissent les normes applicables, opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme :



ARTICLE 17 - AIRES DE RETOURNEMENT

Lotissements et permis valant division :

Pour des raisons de commodité de circulation et sécurité, une aire de retournement de 16 m de diamètre ou équivalent est exigée.

ARTICLE 18 - RESEAUX

Le raccordement enterré aux différents réseaux est obligatoire, aux frais du pétitionnaire.

ARTICLE 19 - ADAPTATION AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En fonction des risques topographiques des terrains, il pourra être demandé de rehausser le niveau rez-de-chaussée des constructions.