

## **GENERALITES**

### **RAPPEL REGLEMENTAIRE**

#### **PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

|                    |                                                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| L.111.10 – L.145.3 | relatif aux chalets d'alpage et L.421.1 relatif au permis de construire |
| R.111.2            | salubrité et sécurité publique                                          |
| R.111.3            | risques naturels                                                        |
| R.111.3.2          | conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique       |
| R.111.4            | desserte (sécurité des usagers) – accès - stationnement                 |
| R.111.8            | eau potable et assainissement                                           |
| R.111.14.2         | respect des préoccupations d'environnement                              |
| R.111.15           | respect de l'action d'aménagement du territoire                         |
| R.111.21           | respect du patrimoine urbain, naturel et historique                     |

2. Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées à l'annexe du plan.

3. La loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

4. Le livre V du Code du Patrimoine et notamment le titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L.531.14 concernant les découvertes fortuites.

5. La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau.

6. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.

7. La loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

8. La loi du 10 septembre 1999 d'orientation agricole.

9. La loi du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbains.

10. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat.

11. La loi du 30 juillet 2003 Prévention des risques naturels et technologiques.

12. La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National sur le Logement.

#### **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 L 123.1 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.

#### **PROTECTION DES VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

Les dispositions de la Loi du 17/01/2001 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal.

## PROTECTION DES BATIMENTS AGRICOLES

Principe de réciprocité en cas de création de locaux d'habitation à proximité des exploitations agricoles. (article 204 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains, ou article L 111.3 du Code Rural) :

« 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. »

## CODE CIVIL

**Rappel** d'articles du Code Civil :

Section 1 : Art. 653 à 673      **Du mur et du fossé mitoyen** (et clôtures).

Section 3 : Art. 675 à 680      **Des vues sur la propriété de son voisin**

### Article 678

*(Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier)*

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue, ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

### Article 679

*(Loi n° 67-1253 du 30 décembre 1967 art. 35 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier)*

1968). On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

### Article 680

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents, se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

Section 4 :                              **De l'égout des toits**

### Article 681

Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin.

Section 5 : Art. 682 à 685      **Du droit de passage.**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ua

La zone **Ua** correspond aux secteurs de villages anciens agglomérés, réservés à l'habitat, aux services et activités non nuisantes et leurs annexes.

Ces secteurs sont repérés par une étoile au plan de zonage et identifiés dans le Rapport de Présentation comme des **ensembles bâtis remarquables** de caractère patrimonial. De ce fait des règles spécifiques sont prévues dans le présent chapitre pour la restauration du bâti traditionnel.

#### ARTICLE Ua 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation préfectorale pouvant créer des nuisances importantes pour l'habitat.
2. les bâtiments d'élevage nouveaux ou les extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.
3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles solides ou liquides non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.
4. les ouvertures de carrières, les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

#### ARTICLE Ua 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- 1.1. L'édification de clôtures, autres qu'agricoles, est soumise à déclaration (article L 441.1 à 3 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. 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 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

- 2.1. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures, qui devront obligatoirement être soit intégrées aux constructions, soit enterrées.
- 2.2. La construction de bâtiments artisanaux ou commerciaux sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances graves à l'habitat.
- 2.3. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.
- 2.4. Les annexes sous réserves d'être implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.

## **ARTICLE Ua 3      DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

1. 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.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
3. Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la Commune.

## **ARTICLE Ua 4      DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

### **I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### **II . ASSAINISSEMENT**

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

#### **1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées /eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

#### **2. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'eaux usées.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain. Des mesures pourront être imposées pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **III . Electricité -téléphone**

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## **ARTICLE Ua 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ua 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Les constructions nouvelles pourront être édifiées en limite du domaine public pour les voies communales ou à 3 m de la chaussée pour la RD n° 62.
2. Les portes de garages et portails seront implantés en recul de 5 m de la chaussée.

Une tolérance des 1 m est admise pour les débords de toits ou balcons qui survolent le domaine public, s'ils sont situés à plus de 4,50 m de hauteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie existante.

## **ARTICLE Ua 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Les constructions pourront être implantées :

- Soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade ( $D = H/2$ ). La hauteur est prise sur la sablière ou au faîtage. Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés devront être situés, en tous points, à une distance minimale de 2,00 m de la limite.
- Soit en limite séparative, à condition que la hauteur de façade en limite soit inférieure à 3 m. L'implantation en limite séparative peut se faire, sans contrainte de hauteur maximale, en cas d'adossement contre un pignon voisin. L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'application d'autres législations : Code Civil (voir en rappel réglementaire au début du Règlement), Code de la Santé Publique...etc.

## **ARTICLE Ua 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ua 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ua 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de hauteur maximale, le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

**Dispositions générales :**

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.

**Terrassements :**

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente. Les remblais de plus de 1 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

Les murs de soutènement sont proscrits en limite de propriété.

**Toitures :**

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

Les toitures présenteront de préférence un volume simple : 2 pans au minimum avec ou sans croupes. La multiplication d'éléments en saillie (lucarnes, outeaux . . . ), les crevés de toiture ou la fragmentation excessive en multiples petits pans de toits, sont interdits .

Le faîtage sera orienté dans le sens de la longueur du bâtiment.

La pente de toit doit être égale ou supérieure à 70 % pour les bâtiments d'habitation.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment. Ils devront s'élargir en façade principale pour bien couvrir les balcons et escaliers extérieurs.

La couverture sera en ardoises naturelles ou artificielles ou tuiles plates gris-ardoise. Le bac acier prélaqué de ton gris-graphite peut être admis pour les bâtiments techniques.

Pour les constructions existantes couvertes en tuiles rouges, l'utilisation du même matériau (nature et teinte) est admise pour les réfections partielles ou les extensions.

**Façades :**

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades. On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels.

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits, sauf pour de petites annexes. Les bardages seront traités en planches larges posées verticalement.

Les menuiseries seront de couleur bois.

Les fermetures seront constituées de volets à lames bois pleins ou persiennés. Les portes de garages seront de préférence en bois ou habillées de bois. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames bois ou couleur bois.

La nuance de teinte de traitement des bois (volets, débords et rives de toit, bardages...) doit être précisée au dossier de demande de permis de construire.

**Annexes :**

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception que le bâtiment principal. La pente de toit des petites annexes (abris de jardin....) doit être supérieure à 50%.

### Restauration du bâti traditionnel :

En complément des alinéas précédents, on appliquera les dispositions suivantes pour la restauration ou le changement d'usage des bâtiments traditionnels qui constituent un ensemble patrimonial pour les 3 villages :

- les débords de toit très larges devront être conservés. La multiplication des vélux en toiture n'est pas admise.
- les chaînages d'angles et encadrements de baies en pierre de taille devront être conservés. Les maçonneries seront enduites ou rejointoyées au mortier bâtard (à base de chaux) L'enduit doit affleurer sur les éléments en pierre de taille.
- Les baies vitrées doivent être de proportion plus haute que large.
- les grandes portes de granges pourront être remplacées par des ensembles menuisés comportant de grands vitrages. Les volets roulants ne sont pas admis.
- Les portes de garages, en bois, pourront reprendre le schéma traditionnel de cadres avec croix de St André visible de l'extérieur.

### Clôtures :

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 m. Les murs de clôture devront être constitués de maçonnerie de pierres sèches ou rejointoyées. Dans les carrefours, les clôtures pourront être réglementées de façon plus restrictive.

## ARTICLE Ua 12 AIRES DE STATIONNEMENT

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.

Toutefois le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m et que lesdites places soient justifiées par un acte authentique.

## ARTICLE Ua 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

## ARTICLE Ua 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans cette zone, les possibilités d'occupation du sol, résultent de l'application des articles Ua 3 à Ua 13.

-----

### Définitions d'usage

**Rénovation** : Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Transformation de l'aspect architectural d'un bâtiment pouvant lui conférer un aspect plus moderne.

**Réhabilitation** : transformation qui implique surtout l'adaptation aux normes de confort, d'équipement et de sécurité en vigueur (électricité, chauffage-sanitaire ou isolation thermique par exemple). La réhabilitation peut être invisible de l'extérieur.

**Restauration** : Réfection ou reconstitution à l'identique d'un ouvrage présentant un caractère artistique ou historique. Rétablissement d'un bâtiment ancien dans son état primitif (ce qui peut impliquer la démolition de parties rapportées ou la reprise de transformations antérieures malheureuses). Ce terme peut s'appliquer au changement d'usage : par exemple transformation d'une grange en habitation, mais à l'identique de l'habitat traditionnel. Cet objectif de restauration ne s'impose que pour l'aspect extérieur du bâtiment.

*Par exemple, mettre des fenêtres en largeur sur un bâtiment ancien est une opération de rénovation, inadmissible dans un objectif de restauration et de préservation du patrimoine bâti.*

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ud

La zone **Ud** correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation.

Elle est destinée principalement à l'habitation, aux activités non nuisantes compatibles avec l'habitat et aux services.

Les sous-secteurs **Ud-a** « le Bouleau », « les Grands Champs » et « le Peutet », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

### ARTICLE Ud 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation préfectorale pouvant créer des nuisances importantes pour l'habitat.
2. les bâtiments d'élevage nouveaux ou les aménagements en extensions de bâtiments d'élevage existants qui auraient pour effet d'augmenter leur capacité d'accueil.
3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que les stockages de combustibles, solides ou liquides, non liés aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.
4. les ouvertures de carrières, les affouillements ou exhaussements du sol non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

### ARTICLE Ud 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- 1.1. L'édification de clôtures, autres qu'agricoles, est soumise à déclaration (article L 441.1 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. 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 du Code de l'Urbanisme.

2. Sont autorisées sous conditions :

- 2.1. Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures, qui devront obligatoirement être soit intégrées aux constructions, soit enterrées.
- 2.2. La construction de bâtiments artisanaux ou commerciaux sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances graves à l'habitat.
- 2.3. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.
- 2.4. Les annexes sous réserve d'être, implantées sur le même îlot de propriété que le bâtiment principal et en nombre limité au plus à 2.



## ARTICLE Ud 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. 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.
2. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.
3. Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès après accord de la Commune.

## ARTICLE Ud 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

#### 1. Eaux usées :

##### **\* Zones desservies par le réseau d'égout communal**

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées /eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales ou industrielles dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### **\* Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs Ud-a « les Grands Champs », « le Bouleau », « le Peutet »**

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

#### 2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement aboutissant à la station d'épuration..

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain. Des mesures pourront être imposées pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### III . **Electricité -téléphone**

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## ARTICLE Ud 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées en secteur Ud.

Dans les secteurs Ud-a, la superficie et la forme des terrains, l'implantation du bâtiment, doivent permettre l'implantation d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux annexes sanitaires.

## ARTICLE Ud 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

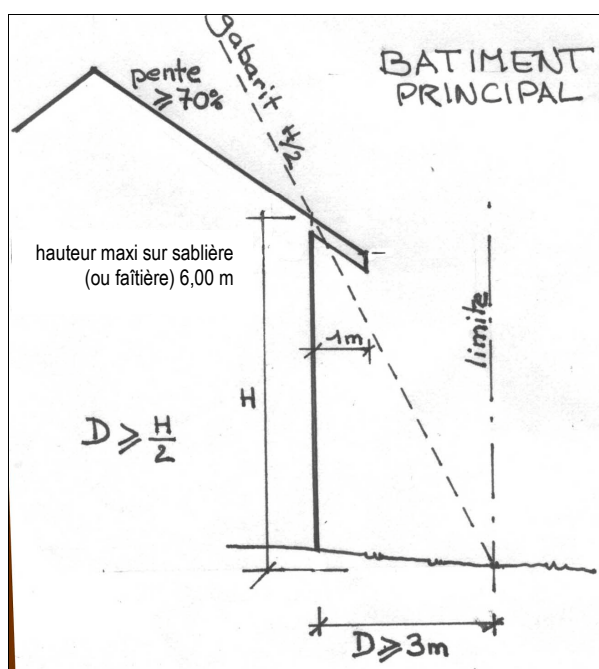
1. Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :
  - 5 m par rapport à l'axe des voies communales et rurales. Les portes de garages devront être implantées à une distance minimale de 5 m de la chaussée.
  - 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie existante.

## ARTICLE Ud 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade sans être inférieure à 3,00 m ( $H/2$  minimum 3 m). Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1 m de large.

Cette règle n'est pas applicable :

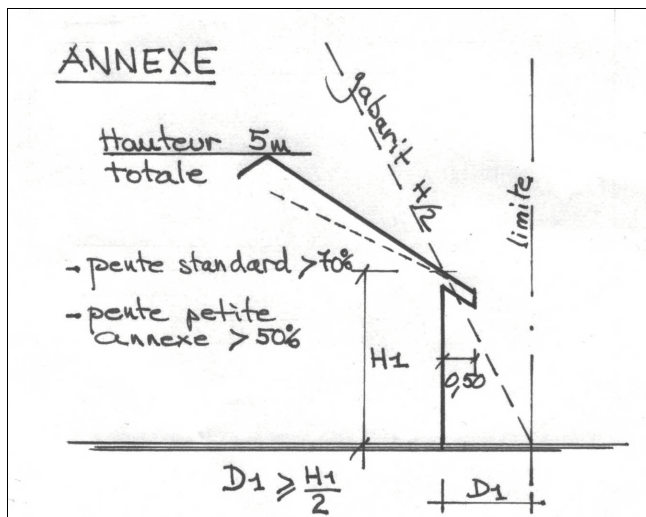
a/ en cas d'extension, qui pourra être réalisée en continuité avec le bâtiment existant sans diminuer le recul existant.



b/ en cas de reconstruction de bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra justifier de l'état des lieux d'origine.

c/ en cas de constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire.

d/ en cas d'adossement contre un pignon existant en limite sur la parcelle voisine.



e/ aux annexes, détachées du volume principal de l'habitation qui pourront être implantées à une distance de la limite au moins égale à leur demi hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'aux clôtures et murets.

## ARTICLE Ud 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE Ud 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE Ud 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au-dessus de la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

Pour une annexe détachée du bâtiment principal la hauteur totale est limitée à 5 m hors tout au faîtage.

## ARTICLE Ud 11 ASPECT EXTERIEUR

### Dispositions générales :

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.

### Terrassements , adaptation à la pente :

En cas de parcelle à forte déclivité, les constructions devront s'adapter à la pente : les remblais de plus 1 m par rapport au terrain naturel sont interdits.

De même, les murs de soutènement sont proscrits en limite de propriété.

### Volumétrie :

Les constructions présenteront un volume simple compatible avec l'architecture traditionnelle des Bauges. En cas d'ensemble regroupant 2 ou plusieurs logements attenants, la multiplication des décrochements et petits pans de toit ne sera pas admise.

### **Toitures :**

Les toitures à un pan et les toitures terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.

Les toitures présenteront de préférence un volume simple : 2 pans au minimum avec ou sans croupes.

La pente de toit doit être égale ou supérieure à 70 % pour les bâtiments d'habitation.

Le faîtage sera orienté dans le sens de la longueur du bâtiment.

Les avant-toits seront proportionnés au volume du bâtiment. Ils devront s'élargir en façade principale pour bien couvrir les balcons.

La couverture sera en ardoises naturelles ou artificielles ou en tuiles plates, de ton gris-ardoise. Le bac acier prélaqué de ton gris graphite peut être admis pour les annexes.

Pour les constructions existantes couvertes en tuiles rouges, l'utilisation du même matériau (nature et teinte) est admise pour les réfections partielles ou les extensions.

### **Façades :**

Les baies présenteront une proportion plus haute que large (sauf porte de garage).

La maçonnerie enduite est le matériau dominant en façades.

On utilisera de préférence les enduits teintés dans la masse, dans les tons proches des enduits à la chaux traditionnels.

La nuance de teinte devra être précisée au dossier de demande de permis de construire.

Les bardages seront traités en planches larges posées verticalement ou en panneaux avec lames horizontales.

Les fermetures seront constituées de volets à lames bois, pleins ou persiennés. Les portes de garages seront en bois ou habillées de bois. Les volets roulants ne sont tolérés qu'avec un tablier à lames bois ou de couleur bois.

Les chalets en madriers ou en rondins sont interdits, sauf pour de petites annexes.

La nuance de teinte de traitement des bois (volets, rives et débords de toit, bardages ...) doit être précisée au dossier de demande de permis de construire.

### **Annexes :**

Toute annexe à une construction devra être réalisée selon la même conception générale que le bâtiment principal. La pente de toit des petites annexes doit être supérieure à 50%.

### **Clôtures :**

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,50 m. Dans les carrefours, les clôtures pourront être réglementées de façon plus restrictive.

Pour les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 4 lots, il pourra être imposé un retrait du portail permettant une place de stationnement hors clôture.

## **ARTICLE Ud 12      AIRES DE 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.  
Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m<sup>2</sup> de SHON, avec un minimum de 2 places par logement.
2. Toutefois le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m et que lesdites places soient justifiées par un acte authentique.
3. Pour les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 4 lots, une place de stationnement par lot doit être établie hors clôture (comptabilisée dans le nombre de places exigé en 1-). En outre des places « visiteurs » devront être réalisées à raison d'une place pour 3 lots.

## ARTICLE Ud 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Dans les lotissements ou ensembles bâtis à partir de 5 logements, un espace commun (espace vert ou de détente) de caractère unitaire et de 10% de la surface totale peut être imposé suivant l'importance de l'opération (la voirie, les parkings et les délaissés ne sont pas pris en compte dans ces 10%). Cet espace commun a vocation à être un élément structurant pour l'opération.

Les haies doivent être constituées d'essences mixtes à feuilles caduques.

## ARTICLE Ud 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,25.

### Définitions d'usage :

**Maison individuelle** : propriété bâtie, à priori non divisible. « Individuelle » même si elle comprend un grand logement et un petit logement de type studio, intégrés.

**Maisons jumelées** : Logements accolés (au moins sur plusieurs mètres linéaires) sans qu'il y ait nécessité d'éléments en copropriété. L'assiette foncière est divisée (ou peut l'être après coup) pour donner des accès, des stationnements et des espaces privatifs indépendants.

**Maisons groupées** : Ensemble d'au moins trois logements accolés en grappe, en bande ou dans un volume unique. Même critères d'accès, de stationnements et de jouissance d'espaces extérieurs privatifs et de divisibilité de l'assiette foncière que pour les maisons jumelées.

**Habitat intermédiaire** : copropriété verticale. Logements superposés, mais disposant d'accès indépendants et d'espaces extérieurs privatifs.

**Petit collectif** : copropriété verticale (à partir de 2 logements !). Des espaces bâtis sont d'usage commun ( hall d'entrée, cage d'escalier . . . ) Le collectif est « petit » s'il ne dispose pas d'ascenseur.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les deux types de zones **AU** correspondent à des terrains naturels, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation future organisée. On distingue :

### La zone AU inconstructible

La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone n'existe pas ou existe mais est insuffisante. L'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU définissant la vocation précise de la zone, les conditions d'insertion des projets dans le site et la nature des équipements nécessaires.

### La zone AU indicée constructible

La desserte en équipements à la périphérie immédiate de la zone est insuffisante pour couvrir les besoins.

Les zones **AUd**, correspondent à des secteurs naturels ou faiblement occupés, peu ou pas équipés, destinés à recevoir une urbanisation organisée de faible densité, en extension des zones d'habitat ou des villages.

Les sous-secteurs **AUd-a** « la Fille » et « Sur le Bouleau », ne sont pas desservis par l'assainissement collectif.

## ARTICLE AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits en zones AU et AUd :

Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel (à l'exception des équipements techniques nécessaires au service public) qui gênerait ou empêcherait le développement ultérieur de la totalité de la zone.

## ARTICLE AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

### 1. Rappels

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (article L.441.2 et 3 du Code de l'Urbanisme).
- 1.2. Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

### 2. La zone AU ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après une **Modification du PLU**.

Les zones AU : *En Pateret, Pommier Rogin, Les Sables, Combet Est et Ouest, le chef-lieu et Sous le Bouleau*, ont vocation à recevoir de l'habitat.

### 3. Les zones AUd peuvent être ouvertes à l'urbanisation sous les conditions suivantes :

- 3.1. **si la Commune s'est assurée d'une desserte en eau potable suffisante** pour alimenter de nouvelles constructions, même en petites tranches de réalisation.
- 3.2. **après réalisation des équipements**, conformément aux Orientations d'Aménagement.
- 3.3. Dans le cadre de la réglementation en vigueur **une participation pourra être demandée** aux aménageurs.

### 3.4. Conditions particulières à chacune des zones AUd :

#### zone AUd.a.1 « Sur le Bouleau » :

- assainissement autonome dans l'emprise de la zone AUd ou raccordement à un assainissement d'ensemble.
- la zone pourra être bâtie au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone, sous réserve de ne pas créer de mitage (bâtiment nouveau à réaliser à moins de 30 m d'un bâtiment existant en Ud ).

#### Zone AUd.2 « La Tour »

- la zone pourra être bâtie au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone, sous réserve de ne pas créer de délaissé de terrain et de ne pas créer de mitage (bâtiment nouveau à réaliser à moins de 30 m d'un bâtiment existant en Ua ).

#### zone AUd.a.3 « la Fille » :

- assainissement autonome dans l'emprise de la zone AUd ou relevage au réseau public.
- la zone pourra être bâtie au coup par coup, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la zone, sous réserve de ne pas créer de délaissé de terrain et pas créer de mitage (bâtiment nouveau à réaliser à moins de 30 m d'un bâtiment existant en Ua ).

## ARTICLE AU 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement. Les voies en impasse devront être aménagées pour permettre le retournement des véhicules.

## ARTICLE AU 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### I . ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tout bâtiment à usage d'habitation doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### II . ASSAINISSEMENT

Toute construction nouvelle devra être pourvue d'un réseau séparatif eau usée / eau pluviale, avant rejet au réseau public.

#### 1. Eaux usées :

##### **\* Zones desservies par le réseau d'égout communal**

Toute construction ou installation nouvelle ou avec changement d'affectation doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales ou commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

##### **\* Zones non desservies par le réseau d'égout communal : secteurs AU « Sous le Bouleau », AUd.a.1 « Sur le Bouleau » et AUd.a.3 « La Fille »**

Pour le secteur AU « sous le Bouleau » l'urbanisation est conditionnée par une étude géologique préalable définissant les conditions d'assainissement individuel ou d'ensemble.

Pour les secteurs AUd.1 et AUd.3, les dispositifs d'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et aux filières d'assainissement individuel définies en Annexes.

Pour les portions de terrain inaptes à l'infiltration, celle-ci peut être reportée sur des terrains aptes, mais dans l'emprise de la zone.

## 2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire agréé par la Commune, à l'exclusion du rejet dans le réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain. Des mesures pourront être imposées pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## III . Electricité -téléphone

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain (ou suivant le cas, intégrés à la façade sur rue).

## ARTICLE AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de :

- 5 m par rapport à l'axe des voies communales et rurales. Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble l'implantation des constructions pourra se faire jusqu'en limite d'emprise des voies privées. Les portes de garages devront dans tous les cas être implantées à une distance minimale de 5 m de la chaussée.
- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales.

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement des services publics, aux clôtures et murets et à l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle, dès lors que l'extension projetée est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie existante.

## ARTICLE AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade sans être inférieure à 3,00 m (H/2 minimum 3 m). Les débords de toits, balcons et escaliers extérieurs non fermés ne sont pas pris en compte, dans la limite de 1 m de large.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, des règles différentes pourront être adoptées pour la distance des constructions par rapport aux limites internes à la zone.

Les annexes, détachées du volume principal de l'habitation, pourront être implantées à une distance de la limite au moins égale à leur demi hauteur (débord de toit non pris en compte pour 0,50 m de large).



-----

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'aux clôtures et murets.

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

Non réglementé.

**ARTICLE AU 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'au-dessus de la sablière, ne doit pas excéder 6 m.

Pour les sous-secteurs **AU** « Sous le Bouleau » et **AU** « Chez Combet ouest » la hauteur maximale sur la sablière est de 7m.

Pour une annexe détachée du bâtiment principal la hauteur totale est limitée à 5 m hors tout au faîtage.

**ARTICLES AU 11 à AU 14**

Application des articles **Ud 11** à **Ud 14**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture.

La zone **As** : agricole « stricte » correspond aux coupures d'urbanisation entre les hameaux. Toute construction y est interdite.

### ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf le logement personnel des exploitants agricoles, qui doit répondre aux nécessités du fonctionnement de l'exploitation et être localisé à proximité des bâtiments d'exploitation.
2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non agricoles, (bureaux et services, bâtiments artisanaux ou industriels, bâtiments destinés au tourisme),
3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets et de vieux véhicules,
4. les carrières, les affouillements ou exhaussements du sol, non directement liés à une construction autorisée dans la zone ou à une opération de voirie ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.
5. En secteur **As** : toute construction de bâtiments, même à vocation agricole.

### ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappel:

- L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative (article L441.2 du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2. Sont admis sous conditions :

- 2.1. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif et seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.
- 2.2. la construction du logement personnel des exploitants agricoles, lié au fonctionnement de l'exploitation, sous réserve de prescriptions de localisation et de proximité des bâtiments d'exploitation,
- 2.2. le camping à la ferme,
- 2.3. les aménagements et équipements indispensables au service public,
- 2.4. la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.

### ARTICLE A 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et qui permettent de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, du ramassage des ordures et du déneigement.

Dans cette zone, la commune n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics existants.

Les chemins ruraux peuvent être utilisés comme accès, après accord de la Commune, à charge pour le pétitionnaire de le rendre compatible le cas échéant avec la desserte du projet.

## ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

### I - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute habitation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

### II - ASSAINISSEMENT

#### 1. Eaux usées :

##### **\* Zones desservies**

Toute construction ou installation, nouvelle ou avec changement d'affectation, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales et être raccordée aux réseaux publics d'assainissement correspondants. Les effluents agricoles (purins, lisiers...) ne peuvent être rejetés aux réseaux publics.

##### **\* Zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'**assainissement individuel conforme aux annexes sanitaires du PLU**.

#### 2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement, la surface et la conformation des parcelles devront permettre la création d'un dispositif individuel d'assainissement, conforme aux annexes sanitaires du PLU.

## ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le recul par rapport à l'axe des voies est fixé à : - 14 mètres pour les routes départementales,  
- 10 mètres pour les voies communales et rurales.

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les voies communales et rurales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (voies en impasse, visibilité, nuisances) de la voie publique, après avis du gestionnaire de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement du service public, aux clôtures et aux murets.

## ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

1. 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 ( $H/2 > 4$  m).

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les reculs à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
3. En cas d'implantation à coté d'un cours d'eau, une bande d'au moins 10 m de large à partir du haut de la berge doit rester libre de toutes constructions, remblais et clôtures afin de préserver l'espace d'expansion du cours d'eau, sa capacité hydraulique et maintenir un espace d'accès à la berge pour l'entretien.

#### **ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pour les bâtiments d'habitation nouveaux autorisés, la hauteur à la sablière est limitée à 6,00 m.

#### **ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR**

1. En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront s'adapter à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.
2. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës. La pente de toiture devra être supérieure à 70 % pour les bâtiments d'habitation.
3. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines, est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la nature et l'aspect des matériaux utilisés. L'usage du bois en bardages est recommandé pour les bâtiments d'exploitation nouveaux.
4. Pour les secteurs **A** du Mariet et de Montorcet, se référer au cahier de recommandations architecturales consultable en Mairie.

#### **ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 13 OBLIGATION DE RESERVER DES ESPACES VERTS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le COS n'est pas limité pour les bâtiments autorisés dans la zone **A** (application des articles A3 à A13).

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone **N**, non équipée, recouvre les secteurs de protection des sites naturels et des espaces boisés ou de protection contre les risques naturels.

Le plan désigne avec un repère **Nu** particulier, les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole Art : L 123-3.1.

Dans la zone **N**, et pour les bâtiments repérés **Nu**, la collectivité n'est pas tenue de créer ou de renforcer des équipements publics, ni d'assurer le service public du déneigement, de la lutte contre l'incendie et de la collecte des ordures ménagères.

Le plan distingue un sous-secteur **Nc**, au Plombet, où une carrière d'extraction est envisagée.

### ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- 1 - la construction d'habitations nouvelles.
- 2 - la création de bâtiments ou installations destinés à des activités économiques ou touristiques.
- 3 - les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules.
- 4 - les ouvertures de carrières (sauf en Nc), les affouillements ou exhaussements du sol, qui ne seraient pas directement liés à une construction autorisée dans la zone, à la création ou l'entretien de voiries ou à une opération de travaux publics, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.

### ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappel :

- 1.1. L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative (article L441.2 du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2. Sont admis sous conditions :

- les aménagements et équipements techniques indispensables au service public ou d'intérêt collectif.
- pour les constructions identifiées **Nu** qui comportent déjà une partie d'habitation ou d'hébergement, l'aménagement dans le volume et les extensions mesurées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- pour le refuge du Creux de Lachat, l'extension est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- la construction d'annexes ne créant pas de SHON, accolées ou séparées du bâtiment principal mais sur le même tènement de propriété.
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.
- en secteur **Nc** ne sont admis que les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la carrière.
- l'extension des bâtiments existant à Pré Rouge (Chéran) et La Pallud (Nant Saint François) se fera obligatoirement à + de 10 m du lit du torrent.

## **ARTICLES N 3 à N 5**

De par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère fortuit ou exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation au sol seront déterminées par l'autorité compétente, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

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

Le recul par rapport à l'axe des voies est fixé à : - 14 mètres pour les routes départementales,  
- 10 mètres pour les voies communales et rurales.

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les voies communales et rurales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (voies en impasse, visibilité, nuisances) de la voie publique, après avis du gestionnaire de la voie.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour la construction des installations techniques liées au fonctionnement du service public, aux clôtures et aux murets.

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

1. 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 ( $H/2 > 4\text{ m}$ ).

2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les reculs à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

## **ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol d'un bâtiment comprend les surfaces, closes ou non closes ou couvertes, situées au rez de chaussée, délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs, au niveau du sol.

Pour les bâtiments existants en **N**, ou désignés **Nu**, une extension limitée à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est autorisée.

Pour le refuge du Creux de Lachat, cette extension est limitée à 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **ARTICLE N 10 HAUTEUR**

Non réglementé

## **ARTICLE N 11      ASPECT EXTERIEUR**

Pour l'aménagement des constructions existantes, on se référera notamment à l'article Ua 11.

Les bâtiments identifiés **Nu** sont regroupés principalement à Montorset et au Mariet. Ils présentent un caractère patrimonial. Leur restauration doit être conduite avec le plus grand soin (mais sans sophistication ni folklorisation excessive) en faisant appel aux techniques traditionnelles de construction.

Dans cet esprit, la tôle galvanisée ondulée neuve ou de réemploi est autorisée.

Les clôtures autres que les perches de bois, les murets de pierre et les clôtures de type agricole sont interdites.

## **ARTICLES N 12 et 13**

Sans objet.

## **ARTICLE N 14      COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Dans cette zone, les possibilités d'occupation du sol, résultent de l'application des articles N 3 à N 13.

*Fin du Règlement*

## LEXIQUE DES SIGLES

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>COS</b>  | Le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la surface hors œuvre cumulée des planchers d'une construction et la surface du terrain. Il est exprimé par un nombre par exemple 0,30 (soit 30%).                                                                                                                                                                                                          |
| <b>CU</b>   | Le Certificat d'Urbanisme renseigne sur les dispositions d'urbanisme, les limites administratives du droit de propriété, le régime des taxes et des participations d'urbanisme et fait état des équipements publics existants.                                                                                                                                                                                        |
| <b>DPU</b>  | Les communes dotées d'un PLU peuvent par délibération instituer un Droit de Prémption Urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>DUP</b>  | Une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire lorsque les travaux à réaliser sont situés sur terrain privé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>PAE</b>  | Le Programme d'Aménagement d'Ensemble est un type de participation, du constructeur, au financement des équipements publics d'un secteur de fort développement urbain. Il permet de faire supporter plus équitablement le coût sur les nouvelles constructions à l'origine du lourd investissement.                                                                                                                   |
| <b>PADD</b> | Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document du PLU qui expose le projet politique de la commune pour les prochaines années. Il doit répondre aux principes fondamentaux de la loi SRU : la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale de l'habitat, l'utilisation économe de l'espace...                                                                                             |
| <b>PLU</b>  | Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, dont il corrige 2 limites : il comprend un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population et les partenaires institutionnels lors de son élaboration.                                                                                                         |
| <b>POS</b>  | Le Plan d'Occupation des Sols définit ce qui est possible ou non en matière d'aménagement sur une commune et sur toutes les parcelles qui la compose.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>PVR</b>  | La Participation pour Voies et Réseaux permet aux communes de recevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.                                                                                                                                                                               |
| <b>RNU</b>  | Règlement National d'Urbanisme. Il s'applique en l'absence de document d'urbanisme spécifique à la commune (PLU ou Carte Communale).                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>SHOB</b> | La Surface Hors Œuvre Brute est la somme des surfaces de plancher à chaque niveau d'un bâtiment.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>SHON</b> | La Surface Hors Œuvre Nette est la surface Hors Œuvre Brute déduction faite des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou des activités professionnelles.                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>SRU</b>  | La loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, remplace le POS (limité au droit du sol) par le PLU qui exprime un réel projet politique (le PADD) pour la commune en concertation avec la population. Ce projet doit être l'expression des principes énoncés par la loi : le renouvellement urbain, la densification, le développement durable, la mixité sociale et la mixité des fonctions urbaines. |
| <b>UH</b>   | La loi Urbanisme et Habitat, loi de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des constructions existantes en zone agricole.                                                                                                                                                                                   |
| <b>ZAC</b>  | La Zone d'Aménagement Concerté est une opération d'urbanisme initiée par la collectivité sur un périmètre précis. Elle permet d'intervenir dans les secteurs qui font la vie du site : habitat, espaces publics, voirie, déplacements, développement économique et équipements. Elle permet d'assurer le traitement global d'un secteur donné.                                                                        |