

# FRÉTERIVE

## 4.1 REGLEMENT

### Modification n°3

**APPROBATION**



**CROUZET URBANISME**  
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux  
Tél : 04 75 96 69 03  
e-mail : [crouzet-urbanisme@orange.fr](mailto:crouzet-urbanisme@orange.fr)





# **REGLEMENT**

**Approuvé le 21 juillet 2007**

**Le Maire :**

**Procédure de modification simplifiée approuvée le 1er décembre 2009**

**Procédure de modification du PLU approuvée le 22 octobre 2010**

**Procédure de modification simplifiée approuvée le 05 avril 2011**

**Procédure de modification du PLU approuvée le 11 octobre 2011**

**Procédure de modification simplifiée approuvée le 09 février 2012**

**Procédure de modification approuvée le 27 mai 2014**

# **SOMMAIRE**

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

**TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER**

**TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

**TITRE I**  
**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de FRETERIVE.

## **ARTICLE 2 – PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

**Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal** : tous textes relatifs à l'aménagement, à la sécurité et à la salubrité publique (loi, décret, arrêté), les servitudes d'utilité publique répertoriées en annexe du PLU, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

**Restent également applicables les articles du RNU d'ordre public mentionnés à l'article R 111.1, même en présence d'un PLU approuvé.**

Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme sont les suivants :

- R 111.2 - salubrité et sécurité publique
- 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.111.14.2 - 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.

L'article R 111.2 peut être opposé notamment aux demandes d'occupation du sol qui s'avèreraient soumises à des risques naturels.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.(sauf exception prévue à l'article L. 315-2-1 du Code de l'Urbanisme).

**La loi du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques**, modifiée par le décret du 27 septembre 1994; qui régit en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques ; elle prévoit notamment que « lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet (..). »

La loi du 17 janvier 2001 relative à **l'archéologie préventive**, modifiée par la loi du 1er août 2003.

**La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures sonores.** Conformément aux dispositions de ces textes, un arrêté préfectoral définit le classement sonore des infrastructures, précise les secteurs affectés par le bruit, le niveau sonore à prendre en compte et l'isolement acoustique de façade requis.

**La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme** visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes. Cette réglementation stipule que : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation ». Ce principe pourra toutefois être levé s'il est justifié et motivé « au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

**La loi n°85.30 du 9 janvier 1985 dite « loi Montagne » qui s'applique à l'ensemble du territoire et qui est reprise** dans les articles **L 145-1 à L 145-13** du code de l'urbanisme.

**La loi (modifiée) du 22 juillet 1987** relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs.

**La loi relative à la prévention des risques** technologiques et naturels et à la réparation des dommages du 30 juillet 2003.

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

**La loi relative à la protection et la mise en valeur du paysage** du 8 janvier 1993.

**La loi d'orientation agricole** du 9 juillet 1999.

Et notamment le Code de la Construction, le Code Civil, le Code Rural, le Code Forestier, le Code de l'Environnement, etc.

*Cette énumération n'est pas exhaustive.*

### **ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.4 à R.123.8 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du P.L.U. font apparaître deux grands types de zones :

**1. Les zones urbaines dites zones « U » et à urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :**

- la zone U **correspondant aux zones bâties denses dont on distingue :**
  - le secteur Ua **dans lequel il reste des possibilités de réhabilitation**
  - les secteurs soumis à un risque naturel **indiqué qui renvoient au Plan d'Indexation en « Z » :**
    - **Ua12** soumis à un risque faible de chute de blocs
    - **U4** soumis à un risque moyen d'avalanche
    - **U5** soumis à un risque faible de ruissellement
    - **U6** soumis à un risque moyen de ruissellement
    - **U8/U9/U11** soumis à un risque moyen d'inondation
    - **U12/U13** soumis à un risque faible de chute de blocs.

Certains secteurs cumulent les risques (U4/9, U6/11).

- les zones A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité et sous réserve que les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions y à implanter.  
On distingue :
  - les secteurs A Urbaniser indicés (AU5, AU8, 1AUa12...etc.) sont soumis à des risques naturels.
  - les secteurs AUb, pour lesquels des règles spécifiques d'implantation des constructions ont été définies, de manière à produire des fronts de rue semi ouverts,
  - le secteur 1AUa, correspondant à la zone A Urbaniser des Barlettes.

## **2. Les zones agricoles dites « A » et naturelles dites « N », peu ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :**

- la **zone A**, de richesses économiques agricoles dont on distingue :
  - le **secteur Aa** qui recouvre les terrains agricoles plantés, classés en AOC, dans lequel toute nouvelle construction, y compris agricole, est interdite.
- la **zone N**, recouvrant un secteur de sauvegarde des sites naturels, et notamment des sites Natura 2000. On distingue :
  - Le **secteur Nu** où l'extension et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés.

## **3. Les zones à risques naturels indicées « Z »**

En raison de la présence des risques naturels, **ces secteurs** justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature (..). (R. 123-11 (b)).

Le territoire communal est concerné par un **PIZ** (Plan d'indexation en Z) qui définit les secteurs concernés par des risques naturels et édicte des règles particulières d'occupations du sol en fonction du risque.

**L'indice numéroté**, accolé aux zones définies ci-avant (U, AU, A, Nu) ou la trame indiquée au plan, indiquent qu'elles sont concernées par un risque naturel et que les occupations ou utilisations du sol peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières. Ces prescriptions spéciales à appliquer (comprises dans une fourchette de 1 à 12) sont celles contenues dans les différentes fiches du plan d'indexation en Z de la commune de Fréterive, annexé au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

## **4. Autres**

Le PLU fait également apparaître dans les documents graphiques, comme l'article R. 123-12 du Code de l'Urbanisme le permet :

- Les **emplacements réservés** (R. 123-11 (d)), notés ER aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, qui sont repérés sur les plans de zonage par des indications graphiques appropriées conformément à la légende et répertoriés dans un tableau qui précise leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. Ces emplacements réservés, énumérés en annexe, ne peuvent recevoir une autre destination que celle initialement prévue.

#### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **ARTICLE 5 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Le coefficient maximum d'occupation des sols autorisé est fixé par l'article 14 du règlement relatif à chaque zone du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, sous réserve du respect des autres règles d'urbanisme afférentes à la zone dans laquelle est situé le terrain d'emprise, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions (ou leurs aménagements) à usage de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

**TITRE II**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER**

## ZONE U

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitat. La zone U est desservie par les équipements publics existants ou en cours de réalisation. Elle est immédiatement constructible. On distingue :

- un secteur Ua dans lequel la réhabilitation et l'extension des constructions existantes sont autorisées.
- les secteurs U indicés (U4, U6, etc.) soumis à des risques naturels de ruissellement ou d'inondation.
- Les secteurs Ub, pour lesquels des règles spécifiques d'implantation des constructions ont été définies, de manière à produire des fronts de rue semi ouverts.

Les démolitions sont subordonnées à l'obtention du permis de démolir dans les secteurs où ce permis a été institué par la commune (article L421-3 du code de l'urbanisme).

Certains secteurs de la zone U sont soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ces secteurs, la constructibilité est conditionnée au respect de ces OAP sous le régime de la compatibilité.

### *Rappels*

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

### *Article U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

#### **Zone U**

- Les constructions à usage :
  - Agricole, sauf exceptions définies à l'article U 2
  - Forestier,
  - Artisanal, sauf exceptions définies à l'article U 2,
  - Industriel,
  - D'entrepôt,
- Les installations classées soumises à autorisation et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

#### **Secteur Ua :**

- Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol en dehors de l'aménagement, la réfection et l'extension des bâtiments existants, avec ou sans changement de destination.

### *Article U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

- Les constructions et installations, y compris classées (soumise à déclaration), à usage agricoles, sous réserve qu'elles soient liées exclusivement à l'activité viti-vinicole et que les travaux envisagés n'aggravent pas les nuisances supportées par le voisinage,
- Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de service ou de commerce et qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage.
- Les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité ou la salubrité publique,
- Les constructions à usage artisanal qui ne rentrent pas dans la catégorie des installations classées soumises à déclaration ou à autorisation.
- **Dans les secteurs de la zone U soumis à orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), la constructibilité est conditionnée au respect de ces OAP sous le régime de la compatibilité.**

## SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article U 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public**

---

#### **Accès:**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Ils doivent en outre présenter une largeur maximale de 6 m. Un seul accès carrossable est autorisé par parcelle.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 m par rapport au bord de chaussée.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

**Les modalités d'accès et de desserte des zones devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant.**

**Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Général de la Savoie.**

#### **Voirie:**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

L'emprise de la plate-forme doit être au minimum de 4 m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **Article U 4 - desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

---

#### **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Il est rappelé qu'il existe un règlement du service de distribution d'eau.

#### **Assainissement :**

*Pour la zone d'assainissement non collectif :*

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

*Pour la zone Assainissement collectif :*

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif communal de la zone correspondante.

**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 infiltration sur place ou 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.

**Secteurs U6.U8 et U9,**

Les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir en veillant à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes.

**Electricité - Téléphone :**

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

---

***Article U 5 - superficie minimale des terrains constructibles***

---

**Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées :**

- la surface, la forme des terrains et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

**Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées :**

- non réglementé.

## Article U 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

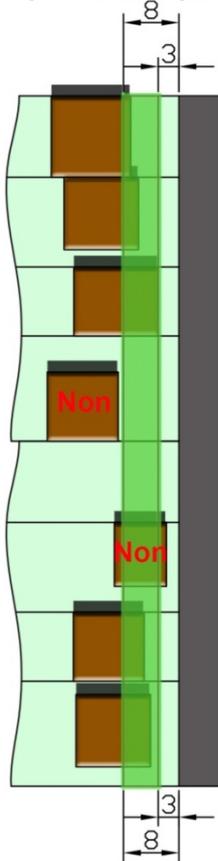
Rem : on entend par alignement la limite entre le domaine privé et le domaine public.

### Zone U et secteur Ua

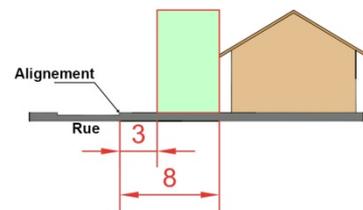
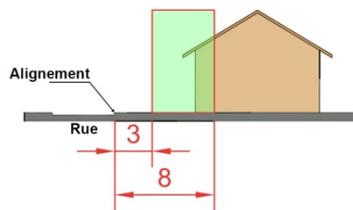
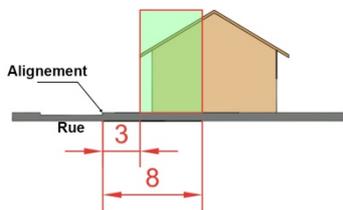
Sauf indication portée aux règlements graphiques explicitant des reculs particuliers, les bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

### Secteur Ub

Implantations par rapport au chemin communal n° 3 (de Brigarel) :



- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, tout point de la façade la plus proche de l'alignement devra se situer à 3 mètres au moins et à 8 mètres au plus de l'alignement actuel ou projeté :



Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle

Implantation « intermédiaire » au regard de la règle

Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle

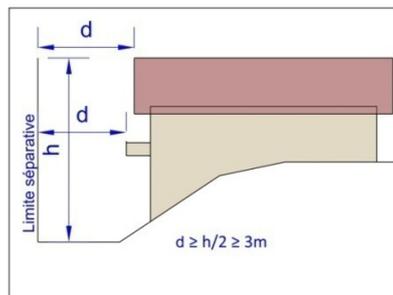
### Toutefois pour l'ensemble des zones urbaines :

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération.
- les bâtiments peuvent être édifiés pour tout ou partie avec un recul identique à celui des fronts bâtis qu'ils prolongent ou dans lesquels ils s'insèrent,
- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, 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 U 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

#### Zone U et secteur Ua

Sauf indications portées aux règlements graphiques explicitant des reculs particuliers :



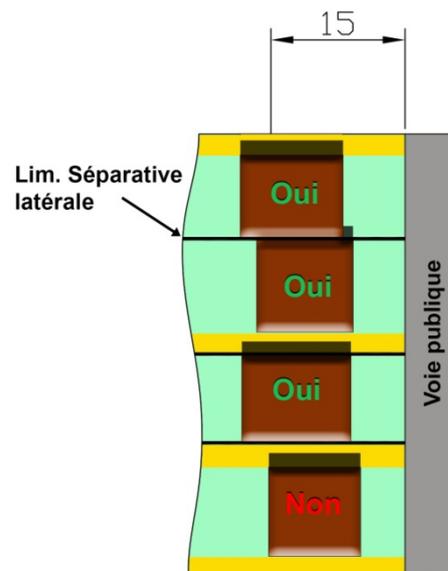
OU

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative **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 3 m.

#### Secteur Ub

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, les bâtiments doivent obligatoirement s'implanter sur une limite séparative latérale au moins (*exemples dans schéma ci-contre*)

*Pour les limites séparatives sur lesquelles le bâtiment n'est pas implanté*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative 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 3 m.



*Exemple illustrant les cas de figures possibles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Dit simplement, un bâtiment doit s'implanter obligatoirement sur une limite séparative latérale au moins.*

### **Toutefois pour l'ensemble des zones urbaines :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances 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,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

### **Article U 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

### **Article U 9 - emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

### **Article U 10 - hauteur maximale des constructions**

---

#### **Définition :**

La hauteur est mesurée entre l'égout de toiture en milieu de façade de la construction et le terrain naturel.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

**Hauteur maximale :** la hauteur maximale est fixée à 7,20 mètres.

#### **Toutefois :**

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

### **Article U 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

---

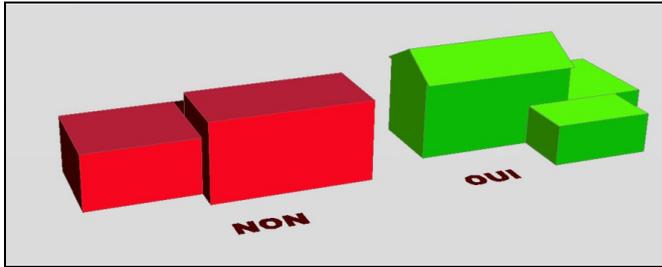
**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

**Les constructions devront s'intégrer au bâti existant. Les bases de l'architecture locale doivent être respectées. Le constructeur pourra se référer au cahier des recommandations architecturales données en annexes du règlement.**

#### **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.

- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



### ***Article U 12 - obligations en matière de réalisation d'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.

Il est exigé au minimum :

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher; 3 places pour les logements de 201 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher...).
- Ces obligations ne s'appliquent pas dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes.

Nonobstant les règles de stationnement définies aux alinéas ci-dessus, il n'est demandé qu'une place par logement locatif financé à l'aide des prêts aidés par l'Etat.

**Pour les hôtels :**

- 1 place par chambre.

**Pour les restaurants :**

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de service de restaurant.

**Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel**

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m<sup>2</sup> de surface de salle de service de restaurant.

**Pour les constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les constructions à usage de bureaux :**

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Pour les constructions à usage artisanal :**

- 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

### ***Article U 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

**SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

***Article U 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé (en application de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014).

## ZONE AU

Zone A Urbaniser à vocation principale d'habitat. Les constructions y sont autorisées :

- dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone,
- sous réserve, le cas échéant du respect des orientations d'aménagement et de programmation sous le régime de la compatibilité.

On distingue :

- les secteurs A Urbaniser indicés (AU5, AU8, 1AUa12...etc.) sont soumis à des risques naturels.
- les secteurs AUb, pour lesquels des règles spécifiques d'implantation des constructions ont été définies, de manière à produire des fronts de rue semi ouverts,
- le secteur 1AUa, correspondant à la zone A Urbaniser des Barlettes.

### *Rappels*

---

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

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

### *Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites*

---

- Les constructions à usage :
  - Agricole,
  - Forestier,
  - Artisanal,
  - Industriel,
  - D'entrepôt.
- Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration et d'une manière générale, les occupations du sol incompatibles avec l'habitat, pour des raisons de salubrité ou de sécurité publique.
- L'exploitation, l'ouverture et l'extension de carrières et les affouillements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction ou d'infrastructures.

### *Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*

---

**Les constructions sont autorisées dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.**

**En outre :**

**la zone AU de l'Eglise ne pourra être ouverte à la construction qu'une fois le réseau public d'adduction d'eau potable suffisamment dimensionné pour desservir l'ensemble des logements projetés dans la zone.**

**Les zones AU et AUb des Fiardières, ne pourront être ouvertes à la construction qu'une fois comblées les carences ou les insuffisances de certains réseaux public, afin que puissent être desservis correctement l'ensemble des logements projetés pour chacune des zones :**



**Zone AU (n°1) : pas d'ouverture à l'urbanisation tant que la zone n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées.**

**Zone AU (n°2) : pas d'ouverture à l'urbanisation tant que la zone n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées.**

**Zone AUb (n°4) : pas d'ouverture à l'urbanisation tant que la zone n'est pas desservie de manière suffisamment dimensionnée par le réseau public d'électricité.**

**Zone AUb (n°6) : pas d'ouverture à l'urbanisation tant que la zone n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées.**

**Par ailleurs, sont également autorisés hors condition définie aux alinéas ci-dessus, sous réserve d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation :**

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes, les annexes des constructions existantes, y compris les piscines,
- 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.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**

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

#### **Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Ils doivent en outre présenter une largeur maximale de 6 m. Un seul accès carrossable est autorisé par parcelle.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 m par rapport au bord de chaussée.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

**Les modalités d'accès et de desserte des zones devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant.**

**Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du Conseil Général de la Savoie.**

**Voirie:**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

L'emprise de la plate-forme doit être au minimum de 4 m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

---

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

---

**Eau Potable:**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. Il est rappelé qu'il existe un règlement du service de distribution d'eau.

**Assainissement :**

*Pour la zone d'assainissement non collectif :*

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

*Pour la zone Assainissement collectif :*

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif communal de la zone correspondante.

**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.

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

**Secteur AU 10**

Les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir en veillant à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes.

**Electricité - Téléphone :**

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

---

**Article AU 5 - superficie minimale des terrains constructibles**

---

**Dans les secteurs non desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées :**

- la surface, la forme des terrains et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

**Dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées :**

- non réglementé.

## Article AU 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rem : on entend par alignement la limite entre le domaine privé et le domaine public

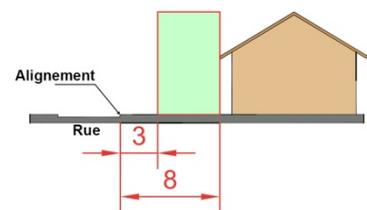
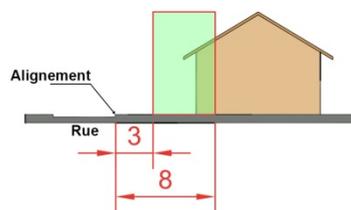
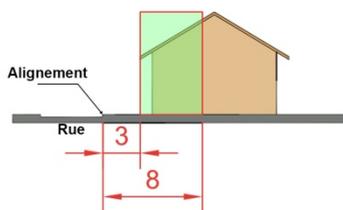
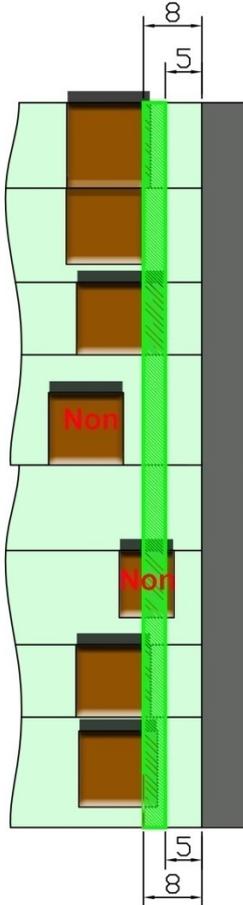
### Zone AU et secteur 1AUa

Sauf indication portée aux règlements graphiques explicitant des reculs particuliers, les bâtiments doivent être implantés à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques actuelles ou projetées.

### Secteur AUb

#### Implantations par rapport au chemin communal n°2 (de la Magdeleine) :

- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, tout point de la façade la plus proche de l'alignement devra se situer à 3 mètres au moins et à 8 mètres au plus de l'alignement actuel ou projeté :

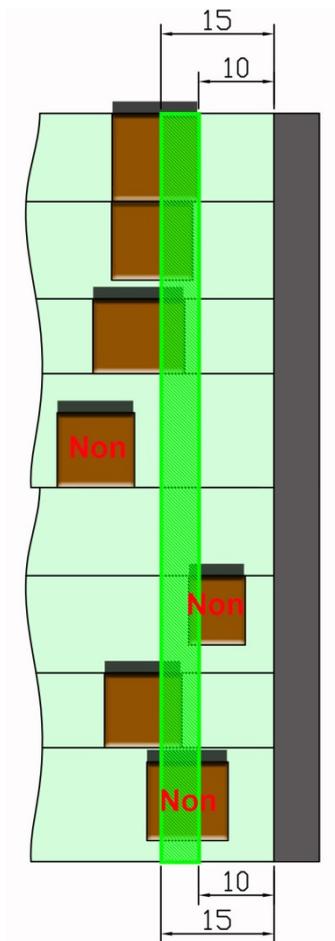


Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle

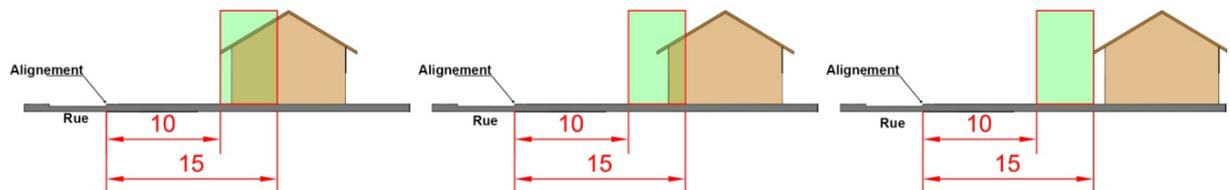
Implantation « intermédiaire » au regard de la règle

Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle

**Implantations par rapport au chemin communal n°4 (de la Colonne) :**



- Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, tout point de la façade la plus proche de l'alignement devra se situer à 10 mètres au moins et à 15 mètres au plus de l'alignement actuel ou projeté :



Implantation la plus proche possible de la rue au regard de la règle	Implantation « intermédiaire » au regard de la règle	Implantation la plus éloignée possible de la rue au regard de la règle
--	--	--

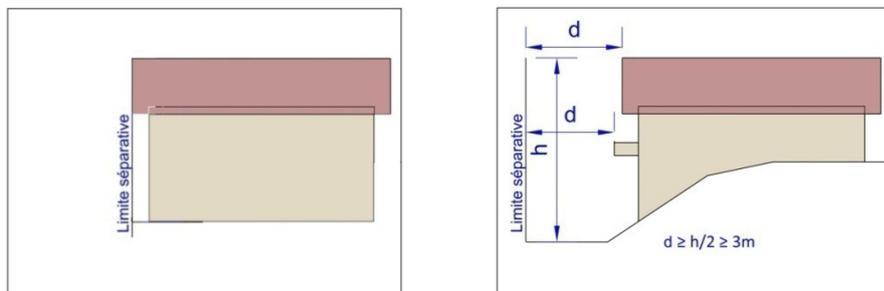
**Toutefois pour l'ensemble des zones A Urbaniser :**

- Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les constructions pourront s'implanter avec un recul inférieur par rapport aux voies internes à l'opération.
- les bâtiments peuvent être édifiés pour tout ou partie avec un recul identique à celui des fronts bâtis qu'ils prolongent ou dans lesquels ils s'insèrent,
- la réfection et l'extension de bâtiments existants et compris en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé sont autorisées, 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 AU 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sauf indications portées aux règlements graphiques explicitant des reculs particuliers :

### Zone AU et secteur 1AUa



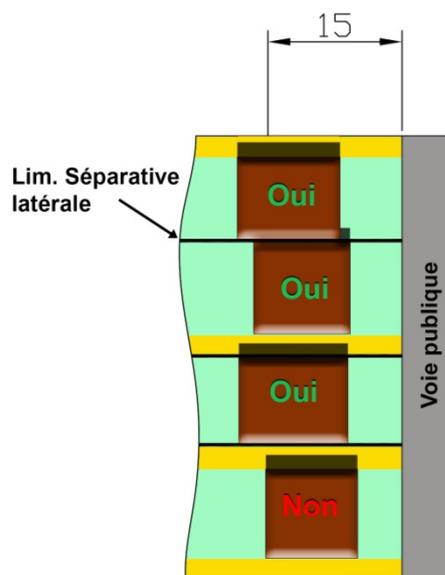
OU

Les bâtiments peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative **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 3 m.

### Secteur AUB

Dans une bande de 15 m comptés à partir de l'alignement, les bâtiments doivent obligatoirement s'implanter sur une limite séparative latérale au moins (*exemples dans schéma ci-contre*)

*Pour les limites séparatives sur lesquelles le bâtiment n'est pas implanté*, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative 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 3 m.



*Exemple illustrant les cas de figures possibles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Dit simplement, un bâtiment doit s'implanter obligatoirement sur une limite séparative latérale au moins.*

### Toutefois pour l'ensemble des zones urbaines :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes et comprises en totalité ou en partie entre la limite séparative et le recul imposé sont autorisés, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- les ouvrages de faibles importances 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,
- les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 1 mètre des limites séparatives (la distance sera comptée à partir des limites du bassin).

---

### **Article AU 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Non réglementé.

---

### **Article AU 9 - emprise au sol des constructions**

---

Non réglementé.

---

### **Article AU 10 - hauteur maximale des constructions**

---

#### **Définition :**

La hauteur est mesurée entre :

- l'égout de toiture en milieu de façade de la construction et le terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine,
- l'égout de toiture en milieu de façade de la construction et le terrain naturel dans le cas contraire.

Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale.

#### **Hauteur maximale :**

La hauteur maximale est fixée à 7,20 mètres.

#### **Toutefois :**

- l'aménagement et l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure peuvent être autorisés, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur initiale.

---

### **Article AU 11 - aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions paysagères**

---

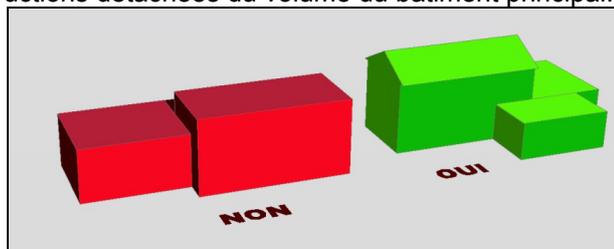
**L'aspect extérieur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

**Les constructions devront s'intégrer au bâti existant. Les bases de l'architecture locale doivent être respectées. Le constructeur pourra se référer au cahier des recommandations architecturales données en annexes du règlement.**

#### **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.

- les toits à un pan et les toits plats sont uniquement autorisés :
  - lorsqu'ils viennent s'appuyer contre le volume principal d'un bâtiment possédant un toit à deux pans au moins, (les toits terrasses et les toits à un pan devant présenter par ailleurs une hauteur inférieure au toit à pans le plus haut).
  - pour les constructions détachées du volume du bâtiment principal.



### ***Article AU 12 - obligations en matière de réalisation d'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.

Il est exigé au minimum :

**Pour les constructions à usage d'habitation :**

- 1 place de stationnement pour les logements d'une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- 1 place + 1 place par tranche de 150 m<sup>2</sup> pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup> (par exemple, 2 places pour les logements de 51 m<sup>2</sup> à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher; 3 places pour les logements de 201 m<sup>2</sup> à 350 m<sup>2</sup> de surface de plancher...).
- Ces obligations ne s'appliquent pas dans le cas de la création de logements par extension d'habitations existantes.

**Pour les hôtels :**

- 1 place par chambre.

**Pour les restaurants :**

- 1 place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de service de restaurant.

**Dans le cas d'un restaurant intégré à un hôtel**

- En plus des places créées pour les chambres, il sera créé 5 places de stationnement par tranche comprise entre 0 et 100 m<sup>2</sup> de surface de salle de service de restaurant.

**Pour les constructions à usage commercial :**

- 1 place par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.

**Pour les constructions à usage de bureaux :**

- 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

### ***Article AU 13 - obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations***

---

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations de haies et bosquets seront réalisées de préférence en mélangeant les arbres et arbustes de variétés locales, de hauteurs et floraisons diverses. Les haies homogènes de lauriers, thuyas ou autres essences à feuilles persistantes sont déconseillées.

Les espaces libres communs non destinés à la voirie devront être aménagés et plantés. Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres seront définis pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages.

## **SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

### ***Article AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)***

---

Non réglementé (en application de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014).

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

## ZONE A

### Caractère de la zone :

La zone A correspond aux secteurs agricoles dans lesquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

On distingue un secteur Aa de protection paysagère et viticole, correspondant à la zone AOC, dans lequel toute construction, y compris agricole, est interdite.

Des secteurs A indicés « i » soumis au risque d'inondation.

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

#### **ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors :**

- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions et définies à l'articles A 2.

#### **Secteur Aa :**

- **Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol y compris celles nécessaires à l'exploitations agricole en dehors des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en secteur Aa et définies à l'article A 2.**

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- les logements de fonction liés à l'activité agricole sous réserve qu'ils soient intégrés au périmètre bâti du siège d'exploitation,
- les constructions liées à l'activité agricole sous réserve de l'existence d'une voie publique de desserte adaptée à l'opération et qu'il n'en résulte pas d'accroissement de nuisances pour le voisinage,
- l'aménagement dans les volumes initiaux et l'extension mesurée sans changement de destination des constructions existantes liées à l'activité agricole, sous réserve de l'existence d'un voie publique de desserte adaptée à l'opération, dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante et sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti et qu'il n'en résulte pas d'accroissement de nuisances pour le voisinage. Cette possibilité d'extension ne peut pas être cumulative,
- les installations et travaux divers compatibles avec la vocation de la zone, sous réserve qu'ils s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié.
- la création d'artisanat ou de gîtes ruraux sous réserve qu'elle soit lié à un programme de diversification de l'exploitation agricole.

### **Secteurs Aa**

- les ouvrages ou constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité et la salubrité publique,

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.

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.

Les accès directs aux routes nationales et départementales sont réglementés et ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique ou détériorer les conditions de circulation.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise. Ils doivent en outre présenter une largeur maximale de 6 m. Un seul accès carrossable est autorisé par parcelle.

Si les accès doivent être munis d'un système de fermeture (portail), celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 m par rapport au bord de chaussée.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

#### Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

L'emprise de la plate-forme doit être au minimum de 4 m. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

## **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **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.

A défaut, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

### **Assainissement :**

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **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 infiltration sur place ou évacuation vers un exutoire ; il est absolument interdit de rejeter les eaux pluviales dans le collecteur des eaux usées.

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

Dans les secteurs soumis aux risques naturels, les eaux pluviales seront évacuées par canalisation étanche vers un émissaire naturel capable de les recevoir en veillant à l'entretien et à la surveillance régulière des ouvrages. Ce drainage ne devra pas induire de nouvelles contraintes.

### **Electricité – Téléphone :**

Sauf impossibilité technique, les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

## **ARTICLE A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La superficie minimale des parcelles devra être telle qu'elle puisse recevoir un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

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

En l'absence d'indications portées au plan, les constructions nouvelles devront être édifiées à une distance minimale de l'axe de la voie de :

- 20 mètres pour les routes départementales.
- 10 mètres pour les voies communales.

Ces distances pourront être réduites suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain et des caractéristiques de la voie publique. En aucun cas, elles ne seront inférieures à :

- 14 mètres par rapport aux routes départementales.
- 8 mètres par rapport aux voies communales.
- 

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit être au moins égale à la moitié de la différence, d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects 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 A 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est la hauteur moyenne à l'égout de toiture en milieu de façade, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Il n'est pas fixé de hauteur maximum pour les bâtiments d'exploitation ; le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

Pour les bâtiments d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres.

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

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les constructions devront s'intégrer au bâti existant. Les bases de l'architecture locale doivent être respectées. Le constructeur devra s'inspirer des recommandations données en annexes du règlement.

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

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 sera exigé un minimum de deux places par logement. Pour toute réhabilitation ou transformation sans création de surface de plancher, la création de place de stationnement n'est pas obligatoire.

### **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations de résineux sont interdites.

## **SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **ZONE N**

### Caractère de la zone :

La zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée et protégée en raison de son caractère d'espace naturel. Elle englobe notamment les sites Natura 2000 et les zones soumises à des risques naturels forts ;

On distingue le secteur Nu où l'extension et le changement de destination des bâtiments existants sont autorisés.

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

#### **ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol en dehors de :**

- Les installations publiques d'intérêt général
- Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions à l'article N 2

#### **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.**

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont autorisées que si elles respectent les conditions ci-après :

- les ouvrages ou constructions et les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux réseaux d'intérêt public, sous réserve que toute mesure soit prise pour limiter les incidences sur les paysages, l'environnement, la sécurité ou la salubrité publique,
- Les constructions liées à l'activité forestière sous réserve qu'elles n'aient pas de **conséquence** dommageable pour l'environnement.

#### **Secteur Nu :**

- l'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions avec ou sans changement de destination sous réserve :
  - o qu'il ne soit pas porté atteinte au caractère architectural du bâti
  - o que l'extension soit limitée à 25% de l'emprise au sol existante avec une surface de plancher maximale de 250 m<sup>2</sup>
- les annexes aux habitations existantes sous réserve qu'elles soient situées à moins de 15 m de l'habitation et que leur surface de plancher soit inférieure à 20 m<sup>2</sup>.
- les piscines et leurs annexes sous réserve qu'elles s'implantent sur l'unité foncière support d'une construction à usage d'habitation et qu'elles sont implantées à moins de 15 mètres de l'habitation.

## **SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

Toute construction à usage d'habitation doit avoir un accès carrossable par tous les temps à une voie publique ou privée.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 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.

A défaut, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particulier sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

#### Assainissement :

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement, adapté à la nature géologique du sol et à la topographie du terrain concerné conformément aux annexes sanitaires.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

La surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.

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

Sauf indication contraire portée au plan, toute construction doit être implantée :

- à 10 mètres de l'axe des voies publiques communales
- à 15 mètres de l'axe des voies publiques départementales.

Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises pour tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisé.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

### **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à sa demi-hauteur avec un minimum de 3 mètres.

**ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR**

La réhabilitation ou la rénovation des bâtiments existants devra conserver la hauteur initiale des constructions.

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

**ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

**ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.