

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

La zone **UA** correspond aux secteurs d'habitat ancien aggloméré des villages et à leur environnement immédiat.

Elle est réservée à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat, l'objectif étant de compléter le tissu urbain pour densifier les villages tout en conservant leur caractère.

On distingue :

- des sous-secteurs **UA-z** soumis à l'aléas inondation ou au risque de chute de blocs. Se reporter pour ce secteur aux prescriptions de l'étude PIZ, Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation.
- un sous-secteur **UA-ri** soumis à l'aléas zones inondables de l'Arc. Se reporter à l'Atlas des Zones Inondables de l'Arc, annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation préfectorale.
2. les bâtiments agricoles destinés à l'hébergement d'animaux.
3. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ou de vieux véhicules ainsi que le stockage de combustibles solides ou liquides non lié aux besoins propres d'une habitation ou d'un immeuble.
4. les affouillements ou exhaussements du sol non liés à une opération d'aménagement, de construction ou à de travaux publics.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire annexé à la fin du Règlement)

- 1.1. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.
- 1.2. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.
- 1.3. Dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Voies bruyantes :

Catégorie 1 : la voie ferrée Culoz-Modane, bande de 300 m du bord de la voie

Catégorie 3 : la RD 1006, bande de 100 m du bord de la voie

2. Sont autorisées sous conditions :

- 2.1. Les annexes liées à l'usage d'habitation sous réserve d'être à proximité de ladite habitation.
- 2.2. La construction de bâtiments artisanaux, commerciaux ou de service, nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances graves pour le voisinage.
- 2.3. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.4. En secteur **UA-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

Tout aménagement proche des ruisseaux (<10m) devra faire l'objet d'une étude de prise en compte des risques expliquant que l'aménagement projeté n'aggrave pas l'état existant en terme de vulnérabilité au regard du risque inondation.

2.5. Pour les hameaux inclus dans le Périmètre du Plan d'Intervention relatif au risque technologique de l'usine Thermphos à Epierre, la construction d'habitations nouvelles ou les travaux sur des logements existants ayant pour objet d'augmenter significativement la capacité d'accueil, devront prendre en compte

ARTICLE UA 3 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

1.1. 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.

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

2. Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et au déneigement.

ARTICLE UA 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. 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.

2. Assainissement

2.1 Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les Annexes Sanitaires.

2.2 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. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain, ou récupérées.

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

3 Electricite - 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

La surface des terrains devra être adaptée à la filière d'assainissement individuel indiquée aux Annexes Sanitaires.

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

En l'absence d'indication au plan, les constructions pourront être édifiées à l'alignement fixé en fonction des impératifs de circulation d'une part et en fonction du bâti existant d'autre part.

Les portails et portes de garages seront implantés en retrait de 5 m du bord de chaussée, pour permettre l'arrêt d'un véhicule hors de la voie publique.

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

Les constructions pourront être implantées librement, jusqu'en limite du terrain.

L'attention du constructeur est attirée sur l'application d'autres législations (Code Civil, rappelé en Généralités ; Code la Santé Publique...)

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

La hauteur à partir du terrain naturel avant travaux correspond au maximum à une habitation comprenant un rez de chaussée, deux étages et des combles.

La charte paysagère, disponible en Mairie, doit être consultée.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

1. 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.

2. Terrassements :

En cas de parcelles en pente, les constructions après travaux ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour le modelé de terrain initial dans un souci de bonne insertion dans la pente.

3. Clôtures : Elles sont soumises à déclaration. Elles seront constituées d'éléments naturels (pierre, bois) ou de grillage ou de mur ou encore d'essences mixtes à dominantes d'arbustes à feuilles caduques, pour une hauteur totale de clôture de 1,80 m au maximum. Dans les carrefours, les clôtures et haies pourront être réglementées de façon plus restrictive.

4. Pour l'ensemble des bâtiments d'habitation et leurs annexes :

4.1 Toitures :

- Les toitures à un pan et les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
- La pente de toit doit être égale ou supérieure à 60%. (Ne s'applique pas pour les vérandas) Les toitures présenteront des avant-toits. - La couverture sera de couleur gris-graphite. (sauf pour les éléments vitrés)
- Les « fenêtres de toit » et terrasses décaissées dans le toit sont seules autorisées.

4.2 Façades :

Les façades seront traitées avec une dominante de couleur claire, dans des tons proches des enduits traditionnels: ocre clair, gris ou beige. Un nuancier est disponible en Mairie

Les parties en bardages obligatoirement verticales, les menuiseries extérieures et avant toits seront traités en ton bois : noyer, clair ou moyen, chataîgner ou chêne ancien, en lasure d'imprégnation.

Les maisons de la reconstruction à la suite de la seconde Guerre Mondiale de couleur blanche pourront être traitées de la même couleur (hameaux de Gemilly-le verney (côté Aiguebelle) La Roche – Les Bottets – La Motte- La Combe)

4.3 Complément pour les réhabilitations, transformations ou extensions des bâtiments anciens d'habitation

Les baies présenteront une proportion plus haute que large. Les encadrements de baies soulignés en peinture ou par des moulures seront maintenus. Les encadrements des baies nouvelles s'accorderont au caractère des percements existants. Les grandes baies vitrées seront intégrées dans une composition architecturale de la façade.

En cas de restauration, la pierre sèche ou l'enduit « à pierre vue » existants doivent être maintenus.

Annexes : Lorsqu'elles sont séparées du volume d'habitation, les annexes sont soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal. Les très petites annexes, type abris de jardin, peuvent être réalisées en bois.

ARTICLE UA 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur le terrain de l'opération à raison de 1 place par tranche de 50 m² de SHON.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain de l'opération, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier.

ARTICLE UA 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé.

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols maximal est fixé à 0.30.

Le COS n'est pas limité pour les équipements publics.

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

La zone **UD** correspond aux secteurs d'extension de l'habitat de faible densité, avec la possibilité d'admettre des activités non nuisantes ou des équipements.

On distingue un sous-secteur **UD-z** soumis à l'aléa inondation ou au risque de chute de blocs. Se reporter pour ce secteur aux prescriptions de l'étude PIZ Plan d'Indexation en Z, annexé au Rapport de Présentation).

ARTICLE UD 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les installations classées soumises à autorisation préfectorale.
3. les bâtiments agricoles.
4. 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.
5. les affouillements ou exhaussements du sol non liés à un aménagement, 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 DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire annexé à la fin du Règlement)

- 1.1. les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.
- 1.2. les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.
- 1.3. dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Voies bruyantes :

- Catégorie 1 : la voie ferrée Culoz-Modane, bande de 300 m du bord de la voie
- Catégorie 3 : la RD 1006, bande de 100 m du bord de la voie

2. Sont autorisées sous conditions :

- 2.1. La construction de bâtiments artisanaux, de commerce ou de service, sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances pour le voisinage.
- 2.2. La reconstruction après sinistre, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.
- 2.3. Les annexes en nombre limité au plus à 2, liées à l'habitation sous réserve d'être à proximité de l'habitation.
- 2.4. En secteur **UD-z** de risque naturel : pour une construction nouvelle ou pour tout aménagement d'une construction existante, il est impératif de se reporter au Plan d'Indexation en Z et à sa notice explicative qui définit les règles techniques à mettre en œuvre pour la sécurité des personnes et des biens (PIZ annexé au Rapport de Présentation).

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 celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

2. Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à la collecte des ordures ménagères, à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et au déneigement.

ARTICLE UD 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

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

2.1. 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.

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

*** zones non desservies**

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, ou en l'attente de celui-ci, un dispositif d'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les Annexes Sanitaires.

2. 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. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

3. Electricité - téléphone

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UD 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface de terrains devra être adaptée à la filière d'assainissement indiquée aux Annexes Sanitaires.

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

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

- 5 mètres par rapport à l'axe des voies communales,
- 10 mètres par rapport à l'axe de la route départementale n°72.

Les portails et portes de garages seront implantés avec un recul minimum de 5 m du bord de la chaussée.

Les ouvrages techniques notamment ceux qui sont liés au fonctionnement du service public, ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite du domaine public.

ARTICLE UD 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 séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($H/2 > 3m$). Une tolérance de 1,00 m est admise pour les balcons, escaliers extérieurs, corniches et débords de toit.

Les constructions peuvent toutefois joindre la limite de parcelle, en cas d'adossement contre un pignon existant sur la parcelle voisine ou en cas de constructions jumelées, établissant simultanément des bâtiments jointifs, équivalents en hauteur et en volume.

Les annexes détachées de l'habitation peuvent être édifiées :

- soit en limite séparative, avec une hauteur maximale sur la limite de 2,50 m par rapport au terrain naturel. La longueur maximale le long de la limite sera de 7 ml.
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points. Une tolérance de 0,50 m est admise pour le débord de toit.

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 maximum des constructions correspond, au maximum à une habitation correspondant au rez de chaussée, deux étages et des combles.

La hauteur maximale des annexes détachées, implantées en limite ne devra pas excéder 2,50 m au droit de la limite.

ARTICLE UD 11 ASPECT EXTERIEUR

1. 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.

2. Terrassements :

En cas de parcelle en pente, les constructions ou annexes, après travaux ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour le modelé de terrain initial dans un souci de bonne insertion.

3. Toitures :

- Les toitures à un pan et les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
- La pente de toit doit être égale ou supérieure à 60%. (Ne s'applique pas aux vérandas). Les toitures présenteront des avant-toits.
- La couverture sera de couleur gris-graphite. (sauf pour les éléments vitrés)
- Les fenêtres de toit et les terrasses décaissées dans le toit sont seules autorisées.

4. Façades :

Les façades seront traitées avec une dominante de couleur claire, proche du ton des enduits traditionnels : ocre-clair, gris- beige. Un nuancier est disponible en Mairie.

Les parties en bardages obligatoirement verticales, les menuiseries extérieures et avant toits seront traitées en ton bois : noyer, clair ou moyen, châtaigner ou chêne ancien, en lasure d'imprégnation.

Les maisons de la reconstruction à la suite de la seconde Guerre Mondiale de couleur blanche pourront être traitées de la même couleur (hameaux de Gemilly-le verney (côté Aiguebelle) La Roche – Les Bottets – La Motte- La Combe)

5. Annexes : Lorsqu'elles sont séparées du volume d'habitation, les annexes sont soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

6. Clôtures : Elles sont soumises à autorisation. Elles seront constituées d'éléments naturels (pierre, bois) ou de grillage ou de mur ou encore d'essences mixtes à dominante d'arbustes à feuilles caduques, pour une hauteur totale de clôture de 1,80 m au maximum.

ARTICLE UD 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.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON.

Pour les lotissements, il est demandé, en plus des places mentionnées ci-dessus, 1 place « visiteur » par tranche de 300 m² de SHON.

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) d'un seul tenant d'au moins 10% de la surface totale sera imposé (la voirie, les trottoirs, les parkings et les délaissés de terrain 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 dominante d'arbustes à feuilles caduques.

ARTICLE UD 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols maximal est fixé à 0.30.

Le COS n'est pas limité pour les équipements publics.

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

La zone **UE** est une zone réservée aux activités économiques et en particulier à celles dont la proximité n'est pas souhaitable pour l'habitat.

On distingue un sous-secteur **UE-ri** soumis à l'aléas zones inondables de l'Arc. Se reporter à l'Atlas des Zones Inondables de l'Arc, annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE UE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. les constructions à usage d'habitation,
2. les bâtiments agricoles d'élevage,
3. les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération d'aménagement de construction ou de travaux publics, ou susceptibles de porter atteinte aux sites et paysages.
4. les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets non liés aux activités autorisées dans la zone.

ARTICLE UE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire annexé à la fin du Règlement)

1.1. les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

1.2. les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Voies bruyantes :

Catégorie 1 : la voie ferrée Culoz-Modane, bande de 300 m du bord de la voie

Catégorie 3 : la RD 1006, bande de 100 m du bord de la voie

2. Sont autorisées sous conditions :

Les annexes, à condition d'être implantées sur le même tènement de propriété.

ARTICLE UE 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 qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès directs sur la RD 1006 sont interdits.
2. Les accès et voiries, publiques ou privés, doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et permettre l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.
3. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les gros véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UE 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservi par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

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

2.1. Eaux usées :

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, ou en l'attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. La mise en œuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les Annexes Sanitaires.

2.2 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. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, celles-ci devront être absorbées par le terrain.

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

3. Electricité – téléphone

Les raccordements aux réseaux publics d'électricité et de télécommunications devront être réalisés en souterrain.

ARTICLE UE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface des terrains devra être adaptée à la filière d'assainissement individuel indiquée aux Annexes Sanitaires.

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

Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de :

- 6 m de l'axe des voies communales
- 50 m de l'axe de la RD 1006

Les ouvrages techniques notamment ceux qui sont liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés en limite du domaine public.

ARTICLE UE 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 parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit, auvents ou détails architecturaux.
2. Toutefois, la construction en mitoyenneté est admise lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies.
3. Les installations nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite.

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux, ne peut excéder 15 m hors tout.

ARTICLE UE 11 ASPECT EXTERIEUR

1. 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.

Les constructions de type chalet sont autorisées et ne sont pas réglementées sur leur aspect extérieur, à condition qu'elles soient à but uniquement d'exposition ou de commercialisation.

2. Façades :

Les murs d'agglos de ciment devront être enduits.

3. Couverture :

La couverture doivent être de couleur gris-graphite.

4. Clôtures :

Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux carrefours. Les portails seront implantés en retrait de 5 m du bord de la chaussée.

5. Tenue des constructions :

Les constructions, qu'elle qu'en soit la destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect des agglomérations ne s'en trouvent pas altérés. Le non-respect de cette disposition pourra entraîner, de la part de la collectivité, la mise en demeure et, le cas échéant, l'exécution par la commune, aux frais du propriétaire, de la remise en état des lieux.

ARTICLE UE 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations et de leurs visiteurs doit être assuré en dehors des voies publiques.

1/ Pour les surfaces commerciales :

1 place pour 25 m² de surface de vente

2/ Pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de surface de plancher hors oeuvre nette

3/ Pour les établissements artisanaux et industriels

1 place pour 50 m² HON, hors surface de stockage

ARTICLE UE 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Les espaces non bâtis doivent être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige.

La réalisation de dépôts ou la construction d'installations techniques ne pouvant bénéficier d'un traitement architectural sera assujettie à la réalisation d'un masque végétal assurant une protection visuelle suffisante.

ARTICLE UE 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols maximal est fixé à 0.30.

Le COS n'est pas limité pour les équipements publics.

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AUE

Les zones **AUE** correspondent à des terrains naturels insuffisamment équipés, destinés à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services et des équipements publics.

On distingue :

- un sous-secteur **AUE-z** soumis à l'aléa inondation. Se reporter pour ce secteur aux prescriptions de l'étude PIZ (Plan d'Indexation en Z), annexé au Rapport de Présentation.
- un sous-secteur **AUE-ri** soumis à l'aléas zones inondables de l'Arc. Se reporter à l'Atlas des Zones Inondables de l'Arc, annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE AUE 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tout bâtiment ou aménagement nouveau de caractère ponctuel est interdit sauf ceux mentionnés à l'article 2.
- Le changement de destination des bâtiments existants qui ne serait pas conforme à la vocation future de la zone.
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre de la canalisation de transport de gaz (dite zone de dangers graves) est interdite toute construction ou extension d'ERP de catégories 1 à 3.

ARTICLE AUE 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire annexé à la fin du Règlement)

- 1.1. les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.
- 1.2. les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.
- 1.3. Dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Voies bruyantes :

- Catégorie 1 : la voie ferrée Culoz-Modane, bande de 300 m du bord de la voie
- Catégorie 3 : la RD 1006, bande de 100 m du bord de la voie

2. Sont autorisés sous conditions :

2.1. Pour les bâtiments existants en zone AUE :

- l'aménagement dans le volume, les extensions et le changement de destination, sous réserve que la nouvelle destination soit conforme à la vocation future de la zone,
- la reconstruction après sinistre des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières,
- la création d'annexes sur le même tènement de propriété, sous réserve d'une implantation ne gênant pas le développement ultérieur de la zone.

2.2. Pour les opérations nouvelles en zone AUE :

Les zones **AUE** peuvent être ouvertes à l'urbanisation après réalisation progressive de leurs équipements de desserte.

Les bâtiments ou aménagements nouveaux de caractère ponctuel sont autorisés sous réserve de ne pas gêner et empêcher le développement ultérieur de la zone.

ARTICLE AUE 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront être édifiées à une distance minimale de :

- 6 m de l'axe des voies communales
- 50 m de l'axe de la RD 1006

Les ouvrages techniques notamment ceux qui sont liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés en limite du domaine public.

ARTICLE AUE 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 parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 5 mètres. Une tolérance de 1 m est admise pour les débords de toit, auvents ou détails architecturaux.
4. Toutefois, la construction en mitoyenneté est admise lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies. De même, une construction proche de la zone N, peut être implantée librement ou en limite de la zone N.
3. Les installations nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limite.

ARTICLES AUE 8 A AUE 14

AUE : application des articles UE 8 à UE 14.

CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AGRICOLE

La zone **A** correspond aux secteurs réservés à l'agriculture où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Il est rappelé que certains secteurs peuvent être affectés par des risques d'inondation et de crues torrentielles. Les bâtiments ou installations projetés en secteur agricole devront faire l'objet de mesures d'évaluation de ces risques.

La zone **As** - *agricole strict* – correspond, soit aux secteurs agricoles de piémont soumis à des risques naturels potentiels, soit aux secteurs d'alpage de Montgodioz, Plan Chanet et Montoutin. Toute construction y est interdite.

Les sous-secteurs **A-ri** sont soumis à l'aléas zones inondables de l'Arc. Se reporter à l'Atlas des Zones Inondables de l'Arc, annexé au Rapport de Présentation.

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits en zone A :

1. la construction d'habitations nouvelles, sauf le logement personnel des exploitants agricoles qui doit répondre aux nécessités de fonctionnement de l'exploitation et être localisé à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation,
2. les bâtiments et installations, nouveaux et destinés à des activités économiques ou touristiques, non liés à des activités 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 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. Les constructions, la modification du profil du terrain, la plantation d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de haut et toutes façons culturales descendant à - 0,60 m sont interdits, dans une bande de 6 m de large (2 m à gauche coté Est et 4 m à droite coté Ouest) de l'axe de la canalisation de gaz Chamousset / Hermillon.

Sont interdits en zone As :

Toute construction de bâtiment nouveau sauf ceux autorisés à l'article 2.2

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

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire annexé à la fin du Règlement)

- 1.1. les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.
- 1.2. les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.
- 1.3. Dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996) :

Voies bruyantes :

- Catégorie 1 : la voie ferrée Culoz-Modane, bande de 300 m du bord de la voie
- Catégorie 3 : la RD 1006, bande de 100 m du bord de la voie

2.1 Sont admis sous conditions :

la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'implantation ou d'architecture.
le camping à la ferme et les tables d'hôtes ou gîtes ruraux.

2.2 Sont admis sous conditions en zone As :

les équipements pastoraux nécessaires à la protection des troupeaux contre la prédation : chalets et abris de bergers.

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

1. Accès

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 directs sur la RD 1006 sont interdits dans tous les cas.

2. Voirie :

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 défense contre l'incendie.

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

ARTICLE A 4 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable

Les habitations devront être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable ; mais, en l'absence de ce réseau, il sera possible de d'utiliser des ressources privées, sous réserve de respecter la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

2.- Assainissement

2.1. Eaux usées :

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.

2.2 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 et ne devront pas nuire au bon fonctionnement des fossés existants.

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Le recul par rapport à l'axe des voies est fixé pour tout bâtiment à :

- 50 m de l'axe de la RD 1006
- 10 m de l'axe de la RD 72
- 6 m de l'axe des voies communales ou chemins ruraux.

Les ouvrages techniques notamment ceux qui sont liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite du domaine public.

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 parcellaire doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 mètres.
2. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les distances à respecter pourront être celles qui existaient précédemment.

Les ouvrages techniques notamment ceux qui sont liés au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite.

ARTICLES 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

Non réglementé

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

1. 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.

2. Façades

Les murs d'agglos de ciment doivent être enduits.

Les parties en bardage, obligatoirement verticales, les menuiseries extérieures et avant toits de ton bois seront être déclinés dans les gammes de couleurs suivantes : noyer clair ou moyen, châtaignier ou chêne ancien.

3. Toitures

Les toitures doivent être de couleur gris-moyen à gris-foncé.

ARTICLE A 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE A 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols maximal est fixé à 0.30.

Le COS n'est pas limité pour les équipements publics.

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE

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

Il est rappelé que certains secteurs peuvent être affectés par des risques d'inondation et de crues torrentielles. Les aménagements de bâtiments ou installations, projetés en secteur naturel, devront faire l'objet de mesures d'évaluation de ces risques.

Le plan identifie, avec un repère **Nu**, les bâtiments dispersés dont la transformation est autorisée, par aménagement dans le volume et par extension mesurée. La création d'annexes est également autorisée.

Dans la zone **N**, et pour les bâtiments repérés **Nu**, la collectivité n'est pas tenue de créer ou de renforcer les équipements publics.

Le sous-secteur **Np**, correspond aux périmètres de captages de l'eau potable.

Les secteurs **N-ri** et **Nu-ri** sont soumis à l'aléas zones inondables de l'Arc. Se reporter à l'Atlas des Zones Inondables de l'Arc, annexé au Rapport de Présentation.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. la construction d'habitations nouvelles.
2. le changement de destination de bâtiments qui ne comporteraient pas déjà une partie d'habitation.
3. la création de bâtiments ou installations destinés à des activités agricoles, économiques
4. les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets ou d'ordures et de vieux véhicules.
5. 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 SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels : (voir le rappel réglementaire annexé à la fin du Règlement)

1.1. les travaux, installations et aménagements définis à l'article R 421.19 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à permis d'aménager.

1.2. les travaux, installations et aménagements définis aux articles R 421.23 à 25 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable.

1.3. Dans les bandes situées de part et d'autre des voies bruyantes repérées au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996).

Voies bruyantes :

Catégorie 1 : la voie ferrée Culoz-Modane, bande de 300 m du bord de la voie

Catégorie 3 : la RD 1006, bande de 100 m du bord de la voie

2. Sont admis sous conditions :

2.1 En zone N

- la création de bâtiments et installations destinées à des activités touristiques, de type abris ou refuge pour randonneurs.
- les aménagements et équipements ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités de caractère ou d'intérêt public. (Micro Centrale – EDF – Communication – etc...)
- les travaux nécessaires à l'exploitation forestière.
- la reconstruction après sinistre, sous réserve de prescriptions particulières d'architecture.

2.2. En zone N et pour les bâtiments dispersés identifiés Nu, peuvent être aménagés les bâtiments existants qui comportent déjà une partie d'habitation et sous réserve de leur desserte par les réseaux (voirie, eau potable) :

- l'aménagement dans leur volume, dans la limite de deux logements (1 grand logement + 1 studio, par exemple).
- leur extension mesurée, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et non renouvelable. (Une annexe en extension est comptée dans ces 50 m²).
- une annexe (garage, abri de jardin ...) pourra être détachée mais à proximité immédiate (10 m environ), avec une emprise au sol maximale de 30 m².

2.3. En zone Np :

- les aménagements et équipements techniques indispensables aux services publics.
- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des captages.

ARTICLE N 3 A ARTICLE 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 du 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 pour tout bâtiment à :

- 50 m de l'axe de la RD 1006
- 10 m de l'axe de la RD 72
- 6 m de l'axe des voies communales ou chemins ruraux.

Les ouvrages techniques notamment ceux qui sont liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être implantés en limite du domaine public.

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

Sans objet

ARTICLES N 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 mais couvertes, situées au niveau du rez-de-chaussée, et délimitées par le nu extérieur du bâtiment et des éléments porteurs.

Pour les bâtiments existants en **N**, ou désignés **Nu**, une extension limitée à 50 m² d'emprise au sol est autorisée.

Une annexe détachée peut être autorisée dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

1. 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.

2. Façades :

Les murs d'agglos de ciment doivent être enduits.

Les parties en bardage, obligatoirement verticales, menuiseries extérieures et avant toits de ton bois seront être déclinés dans les gammes de couleurs suivantes : noyer clair ou moyen, chataignier ou chêne ancien.

3. Couverture :

Seules sont autorisées les couvertures de ton gris-moyen à gris-foncé.

4. Clôtures :

Elles sont soumises à déclaration préalable.

Les clôtures, bois ou métalliques, devront être de couleur bois (hauteur maximum : 1 m 80)

5. Annexes :

Les annexes séparées seront soumises aux mêmes servitudes d'aspect que le bâtiment principal.

ARTICLE N 12 AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS

Non réglementé

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols maximal est fixé à 0.30.

Fin du Règlement

LEXIQUE DES SIGLES

COS	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 0,20 (soit 30%).
CU	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.
DPU	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.
DUP	Une Déclaration d'Utilité Publique est nécessaire lorsque les travaux à réaliser sont situés sur terrain privé.
ENL	Loi de juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement.
PADD	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... Il est complété par des Orientations d'Aménagement.
PIZ	Le Plan d'Indexation en Z, localise les secteurs soumis à un risque naturel. Il propose un catalogue de prescriptions ou de recommandations en matière de construction.
PLU	Issu de la loi SRU de décembre 2000 le Plan Local d'Urbanisme remplace le POS, avec deux innovations notables : un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et un important volet concertation avec la population.
POS	Le Plan d'Occupation des Sols est l'ancien document d'urbanisme.
PVR	La Participation pour Voies et Réseaux permet aux communes de percevoir des propriétaires de terrains nouvellement desservis par un aménagement, une contribution correspondant à tout ou partie du financement des travaux nécessaires.
SHOB	La Surface Hors Œuvre Brute est la somme des surfaces de plancher à chaque niveau d'un bâtiment.
SHON	La Surface Hors Œuvre Nette est obtenue par déduction des combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou des activités professionnelles.
SRU	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.
UH	La loi Urbanisme et Habitat, de juillet 2003, apporte quelques assouplissements à la loi SRU avec : la simplification de la procédure PLU et l'autorisation de la transformation des certaines constructions existantes en zone agricole.

L'Atlas des Zones Inondables de l'Arc (mai 2009) détaille 3 types d'aléas : crue centennale, crue centennale avec effacement des digues et rupture de digues. La délimitation au Plan de Zonage, qui reprend l'ensemble de ces 3 cartographies, est donnée à titre indicatif. L'Atlas ne donne pas de prescriptions constructives et chaque projet sera apprécié au cas par cas par le service risques de l'Équipement.

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 :

- R.111.1 constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'
sécurité publique
- R.111.4 conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques
- R.111.8 eau potable et assainissement
- R.111.15 respect des préoccupations d'environnement
- R.421.27 à 29 permis de démolir

- 2. Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées à l'annexe du plan.
- 3. 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.
- 4. La loi du 3 janvier 1992 sur l'Eau.
- 5. La loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages.
- 6. Le Décret 95-21 du 9/1/1995 relatif à la lutte contre le bruit
- 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 pour le Logement.
- 13. Lois Grenelle 1 et II de l'environnement
- 14. les articles du code de la Construction.

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.

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 relatives 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. (Art 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

Les permis de construire délivrés sous réserve des droits des tiers ne se prononcent pas sur la conformité aux articles du Code Civil.

Rappel d'articles du Code Civil :

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

Article 670

(Loi du 20 août 1881). Les arbres qui se trouvent dans la haie mitoyenne sont mitoyens comme la haie.
Chaque propriétaire a le droit d'exiger que les arbres mitoyens soient arrachés.

Article 671

(Loi du 19 mars 1804). Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance ... de deux mètres de la ligne séparative ... pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

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.**

CODE DE L'URBANISME

Rappel d'articles du Code de l'Urbanisme :

Sous-section 2 : Art R 421-2 à R 421-7-2 **Constructions nouvelles dispensées de toute formalité**

ARTICLE R 421-2

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé :

- a) Les constructions nouvelles dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface de plancher ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs autorisé et dont la surface hors oeuvre nette est inférieure ou égale à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres ;
- d) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à dix mètres carrés ;
- e) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à un mètre quatre-vingts ;
- f) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R. 421-12 ;
- g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;
- h) Le mobilier urbain ;
- i) Les caveaux et monuments funéraires situés dans l'enceinte d'un cimetière.

Article R 421-5

Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

Toutefois, cette durée est portée à :

- a) Un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
- b) Une année scolaire en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
- c) La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment en cours de construction et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
- d) La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions ou installations temporaires directement liées à cette manifestation.

A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.

Sous-section 3 : Art R 421-9 à R 421-12 **Constructions nouvelles soumises à déclaration préalable**

Article R 421-9

En dehors des secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable, à l'exception des cas mentionnés à la sous-section 2 ci-dessus :

- a) Les constructions ayant pour effet de créer une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- b) Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-32, dont la surface hors oeuvre nette est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;
- c) Les constructions, autres que les éoliennes, dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure à douze mètres et qui n'ont pas pour effet de créer de surface hors oeuvre brute ou qui ont pour effet de créer une surface hors oeuvre brute inférieure ou égale à deux mètres carrés ;
- d) Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;
- e) Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;
- f) Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;
- g) Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière.

Article R 421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Sous-section 1 : Art R 421-14 à R 421-16 **Travaux soumis à permis de construire**

Article R 421-14

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du b du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Sous-section 2 : **Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable**

Article R 421-17

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- a) Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant ;
- b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal ;
- c) Dans les secteurs sauvegardés dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur n'est pas approuvé ou dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur a été mis en révision, les travaux effectués à l'intérieur des immeubles ;
- d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- e) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- f) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface hors oeuvre brute supérieure à deux mètres carrés et inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;
- g) Les travaux ayant pour effet de transformer plus de dix mètres carrés de surface hors oeuvre brute en surface hors oeuvre nette.

Art R 421-19 à R 421-22 Travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager

Article R 421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire - lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ; - ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Art R 421-23 à R 421-25 Travaux, installations et aménagements soumis à déclaration préalable

Article R 421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.