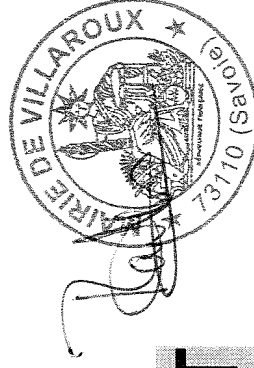


Département de la SAVOIE (73)
VILLAROUX

4

PLAN LOCAL D'URBANISME
(P.L.U.)



REGLEMENT

APPROBATION

(MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 1)

Vu pour être annexé à la
délibération du 05.06.2009

DELIBERATIONS	
Prescription	: 08.10.2004
Arrêt du Projet	: 06.07.2007
Approbation	: 08.02.2008

MODIFICATIONS	
Date	Objet
05.06.09	Modification n° 1
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

PHASES D'ETUDE	
Date	Objet
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux zones A

Les zones A sont des zones correspondant à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole

Dans ces zones, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement).

Elles comprennent un secteur As, à enjeu paysager où toute nouvelle construction est interdite.

Sont indiquées, sur le plan de zonage, des zones humides à préserver (identifiées au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme).

Pour établir leur projet les constructeurs devront prendre conseil auprès de la consultation architecturale de la Communauté de Communes du Pays de Montmélan et ceci dès l'origine du projet.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les nouvelles constructions non liées à l'activité agricole ou non nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
2. Les installations et travaux divers prévus à l'article R.442.2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole.
3. En secteur As, toute nouvelle construction est interdite, excepté les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. **Zones humides identifiées au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme :**
Les occupations et utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre de la zone humide en particulier les mises en culture ou en boisement ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement, sont interdits ainsi que les drainages et remblaiements sauf ceux liés à la gestion écologique justifiée.
Toute construction nouvelle est interdite.
Concernant la zone correspondant à la source de la Chanelle, la création de la voie de desserte de la future station macrophyte sera autorisée, sous réserve de préserver le caractère de la zone humide.

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

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

1. Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles. L'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface sera limitée à 160 m² de SHON et leur implantation, selon la nature de l'activité, devra se réaliser dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers. L'habitation ne sera autorisée que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole sont préexistants.

2. En secteur As, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être autorisées sous réserve :
 - d'un impératif technique rendant impossible son implantation en dehors de la zone,
 - que leur insertion paysagère soit prise en compte.
3. **Protection des zones humides identifiées au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme** : les utilisations du sol autorisées ne devront pas porter atteinte à leur équilibre écologique.

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, ET CONDITIONS D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

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 dans les conditions prévues à l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire sera refusée pour les projets dont les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès.

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

Les entrées seront réalisées de telle sorte qu'un véhicule puisse stationner devant.

2. Voirie

L'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée, est interdite.

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux exigences de la protection civile, au brancardage.
La chaussée devra avoir une largeur minimum de 4 mètres augmentée des accotements.

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

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

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités et toute installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, par une conduite d'eau de caractéristiques suffisantes.

Toutefois, l'alimentation en eau potable à partir d'un captage privé est possible suivant les dispositions des réglementations en vigueur.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

Les effluents agricoles ne peuvent être rejetés aux réseaux publics, sauf ceux autorisés par les organismes collecteurs.

En l'absence du réseau ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement en vigueur. Cependant, à dater de la réalisation du collecteur d'eaux usées, les constructions existantes désormais desservies sont dans l'obligation réglementaire de s'y raccorder dans un délai maximum de 2 ans.

3. Eaux pluviales

Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits, de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Le constructeur devra ainsi réaliser les dispositifs appropriés (type tranchée drainante, puits filtrant...) pour limiter les rejets en eaux pluviales, avec interdiction absolue de rejet dans le collecteur des eaux usées ou sur la voirie.

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

4. Electricité – téléphone - câble

Tous les nouveaux réseaux et branchements particuliers doivent être souterrains.

ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une surface minimum de terrain est imposée dans les secteurs où un assainissement individuel est demandé. Cette surface minimum est de 1500 m² par logement . Si la pente du terrain est supérieure à 10 % la surface minimum exigée sera portée à 2000m².

Le système d'assainissement non collectif sera validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes du Pays de Montmélan.

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

1. Les constructions devront respecter un recul minimum compté depuis l'axe de la voie de :
 - 10 m pour les chemins ruraux
 - 10 m pour les voies communales
 - 14 m pour les voies départementales

2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre
 - pour l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles dès lors que l'extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie. L'extension sera limitée, compatible avec l'autre dimension du bâtiment.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude de ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre.
3. Implantation par rapport aux ruisseaux :
En bordure de ruisseau, toute construction nouvelle doit avoir un recul de 10 mètres minimum par rapport au sommet des berges.

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

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Bâtiments d'exploitation agricole** :
Il n'est pas prévu de règles particulières.
2. **Habitations isolées liées à une activité agricole** :
 - 2.1 Définition : la hauteur est prise à l'égout de la toiture principale. Les croupes, lucarnes ne sont pas prises en compte.
Elle est mesurée :
 - par rapport au terrain aménagé après travaux si celui-ci est plus bas que le terrain naturel d'origine
 - par rapport au terrain naturel dans le cas contraire.
 - 2.2 Hauteur absolue : cette hauteur ne doit pas dépasser 6.00 m.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Objectifs :

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines.

2. Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

3. Bâtiment d'exploitation agricole :

Il sera fait application de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme.

Ces bâtiments feront l'objet d'une étude particulière d'intégration dans leur environnement.

Afin d'assurer une bonne adaptation au terrain, les mouvements de terre qui ne sont pas liés à la construction ou à sa desserte sont limités à 1.50 m au-dessus ou au-dessous du terrain naturel.

Les façades pourront associer des murs en maçonnerie enduite de teinte gris beige et des parois de teinte brune ou en bois naturel.

Les couvertures seront de teinte gris ardoise.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

1. Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocage, arbres remarquables...) doivent être préservés.
2. Les abords des bâtiments agricoles fonctionnels et les espaces de stockage seront paysagés par bouquets d'arbres à haute tige d'essence locale (bouleaux, hêtres, frênes, etc...).

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de règles particulières, sauf pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans l'article 2, dont la surface sera limitée à 160 m2 de SHON.

