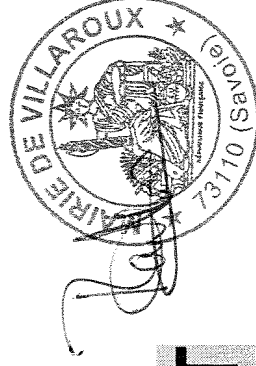


Département de la SAVOIE (73)
VILLAROUX

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 N

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent :

- un secteur Na correspondant à la maison forte de la Bathie,
- un secteur Nu correspondant à des écarts d'urbanisation où ne sont admises que l'amélioration des constructions existantes et leur extension limitée au maximum à 50% de la SHON existante,

Est indiquée, sur le plan de zonage, une zone humide à préserver (identifiée 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 consultance architecturale de la Communauté de Communes du Pays de Montmélan et ceci dès l'origine du projet.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas mentionné dans l'article 2 est interdit.

En particulier pour la zone humide identifiée 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.

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

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

- 1.1** Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures.
 - Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.
- 1.2** En secteur Na, est seul autorisé l'aménagement dans le volume du bâtiment existant
- 1.3** En secteur Nu, sont seules autorisées :
 - L'amélioration des constructions existantes et leur extension limitée au maximum à 50% de la SHON existante.
 - Les annexes à condition qu'elles soient implantées sur le même îlot de propriété que la construction principale.

2. **Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :**
 - avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.
 - conduire à la destruction d'espaces boisés, réserve faite pour la création de servitudes d'entretien des berges.
 - présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.
3. **Protection de la zone humide identifiée 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 son équilibre écologique.
4. **Permis de démolir :** Dans un souci de préservation du patrimoine, les démolitions sont soumises au permis de démolir dans la zone Na.
5. **Edification des clôtures :** les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

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

L'article R.111.5 du Code de l'urbanisme est applicable.

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

1. **Eau potable :**

Toute construction (ou extension) 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.
2. **Eaux usées :**

Toute construction (ou extension) doit disposer d'un système d'assainissement autonome aux normes ou être raccordée au réseau public d'assainissement. 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.
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.
4. **Electricité, téléphone, câble :**

Sur fonds privés, les réseaux d'électricité et de téléphone et les réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une surface minimum de terrain est demandé dans les secteurs où un assainissement individuel est demandé ou dans l'attente de la réalisation de l'assainissement collectif 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.

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

1. Implantation par rapport aux limites :

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.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est libre,
- dans le cas de réhabilitation d'un bâtiment existant ou de reconstruction dans son volume d'origine.

2. 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 N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de distance minimale entre constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé d'emprise au sol

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Intervention sur les bâtiments existants :**
 - Les extensions ne pourront dépasser la hauteur du volume existant
2. **Constructions neuves :**
 - La hauteur ne dépassera pas 6 mètres à l'égout de toiture
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas à la construction des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dont l'implantation est libre.

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

1. 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.
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. L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme est applicable.
4. **Réhabilitation du patrimoine bâti** :
Les règles qui s'appliquent sont celles de la zone Ua.
5. **En Na** : une attention particulière sera apportée à tout projet portant sur l'ancienne maison forte de la Bathie, identifiée par une étoile ☼, faisant partie du patrimoine archéologique de la commune.
Les projets devront préserver l'intégrité de la construction.

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Les éléments ruraux du paysage (terrasses, haies de bocages, arbres remarquables...) doivent être préservés.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.