

# VILLE DE CHAMBERY

POLE URBANISME  
URBANISME REGLEMENTAIRE

# **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

## REGLEMENT

**PLU approuvé : D.C.M. 19 JUILLET 2004**

**Modification n° 1 : D.C.M. du 23.01.2006**

**Modification n° 2 : D.C.M. du 23.07.2007**

**Révision simplifiée n°1 : D.C.M. 23.07.2007**

**Révision simplifiée n°2 : D.C.M. du 10.05.2010**

**Modification n° 3 : D.C.M. du 28.02.2011**

**Révision simplifiée n°3 : D.C.M. du 27.02.2012**

**Mise en compatibilité : DUP Lyon-Turin du 23.08.2013**

**Modification n° 4, 5, 6 : D.C.M. du 01.06.2015**

**Modification simplifiée n°1 : D.C.C du 30.06.2016**

**Révision allégée n°1 : D.C.C du 09.02.2017**

**Modification simplifiée n° 2 : D.C.C. du 15 juin 2017**

**PLU 1.4**



<b>S O M M A I R E</b>
------------------------

<b>DISPOSITIONS GENERALES :</b> .....	5
<b>LES ZONES URBAINES :</b>	
DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES URBAINES .....	12
La zone UAA comprenant le secteur UAAz.....	18
La zone UAB .....	26
La zone UAB1 .....	35
La zone UAC .....	39
La zone UAC1 .....	48
La zone UAD .....	55
La zone UAD1 .....	63
La zone UB.....	70
La zone UB1.....	79
La zone UC .....	86
La zone UC1 avec le secteur UC1dc .....	94
La zone UD avec les secteurs UDa – UDc – UDz - UDh .....	101
Les zones UE-UE1–UE2–UE3–UE4- UE5 et les secteurs UEb–UEc - UE2dc U- E3dc -UEI .....	111
La zone UI.....	121
La zone UP avec les secteurs UPc - UPh .....	129
La zone US.....	136
<b>LES ZONES A URBANISER :</b>	
La zone AU.....	140
La zone AUUD avec les secteurs AUUD-10-11-12-13 .....	157
La zone AUUE.....	156
La zone AUUI.....	163
<b>LA ZONE AGRICOLE :</b>	
La zone A .....	171
<b>LES ZONES NATURELLES :</b>	
La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm .....	178
<b>ANNEXES :</b>	
Plan de Prévention du Risque d’Inondation (P. P. R. I.).....	198



**TITRE - I -**

**DISPOSITIONS GENERALES**

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à la Commune de CHAMBERY (Savoie) à l'exception :

du SECTEUR SAUVEGARDE délimité par Arrêté Ministériel en date du 8 mai 1969, pourvu d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé par Décret en date du 9 mai 1990.

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

Outre les textes visés en 1°, 2°, et 3° ci-dessous :

1. L 424-1 (sursis à statuer), R.111-2 (salubrité et la sécurité publique), R.111-4 (sites et vestiges archéologiques), R.111-15 (respect de l'environnement) et R.111-21 (caractère des lieux avoisinant) du Code de l'Urbanisme.
2. Le Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
3. Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
  - le Droit de Prémption Urbain
  - les Zones d'Aménagement Différé,
  - les Secteurs Sauvegardés
  - les Périmètres de Restauration Immobilière

sont et demeurent applicables au territoire communal les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

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

### **1/ Les zones urbaines comprennent les zones et les secteurs suivants :**

la zone UAA avec le secteur UAAz  
 la zone UAB  
 la zone UAB1  
 la zone UAC  
 la zone UAC1  
 la zone UAD  
 la zone UAD1  
 la zone UB  
 la zone UB1  
 la zone UC avec le secteur UCa  
 la zone UC1 avec le secteur UC1dc  
 la zone UD avec les secteurs UDa, UDc, UDz, UDh  
 la zone UE avec les secteurs UEb, UEc et UEI  
 la zone UE1  
 la zone UE2 avec le secteur UE2dc  
 la zone UE3 avec le secteur UE3dc

la zone UE4  
la zone UE5  
la zone UI  
la zone UP avec les secteurs UPc, UPh  
la zone US

**2/ Les zones à urbaniser comprennent les zones et secteurs suivants :**

la zone AU avec les secteurs AU2, AU6, AU7  
la zone AUUD avec les secteurs AUUD 10, 11, 12, 13

**3/ La zone agricole :**

la zone A

**4/ Les zones naturelles comprennent les zones et secteurs suivants :**

La zone N avec les secteurs Nb – Nce – Nd – Np – Ne – Nr et Nrm

**ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**ARTICLE 5 - TRAVAUX SUR UN IMMEUBLE EXISTANT**

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.

Les articles 3 à 13 du règlement de la zone peuvent ainsi faire l'objet d'adaptations mineures ; le service chargé de l'instruction de la demande instruit, au besoin d'office, ces adaptations qui sont autorisées par l'autorité compétente pour statuer.

**ARTICLE 6 - RECONSTRUCTION (DANS LES 10 ANS)**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

**ARTICLE 7 - ASPECT ET ENTRETIEN DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS**

Les terrains et constructions doivent être entretenus ou aménagés de manière à ne pas causer de gêne ou de nuisance au voisinage.

## **ARTICLE 8 - LIGNES AERIENNES**

Les lignes aériennes nouvelles sont interdites sur tout le territoire.

## **ARTICLE 9 - PROTECTION DES RESSOURCES EN EAU**

Pour être autorisées les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et du décret n° 93-742 du 29 mars 1993.

De nombreuses zones urbanisées sont situées dans des périmètres de protection sanitaires officialisés et inscrits en conséquence dans le tableau et sur les plans des servitudes. De plus, dans ces périmètres des contraintes peuvent être imposées aux projets d'urbanisation, en particulier dans les périmètres de protection rapprochée les excavations de plus de deux mètres de profondeur sont interdites.

## **ARTICLE 10 - PREVENTION DES NUISANCES SONORES**

### 10.1 Proximité des axes bruyants :

Les constructions à usage d'habitation ainsi que les établissements accueillant des activités situées en bordure des voies sont soumises aux normes d'isolation phonique prévues par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

### 10.2 Nuisances sonores générées par les activités :

Conformément à la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 sur les terrains jouxtant un secteur d'habitat, les constructions et installations industrielles artisanales, commerciales ou agricoles doivent prendre toutes dispositions pour prévenir les troubles excessifs aux habitations riveraines. Elles doivent en particulier satisfaire aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 1997, portant réglementation des bruits de voisinage dans le Département de la Savoie.

### 10.3 Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'Aérodrome de Chambéry – Aix les Bains

Une partie de la commune est située en zone D du PEB. Conformément à l'article L 112-10 du code de l'Urbanisme, les constructions sont autorisées dans cette zone mais doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique.

## **ARTICLE 11 - COLLECTE DES DECHETS MENAGERS**

Pour les lotissements et les constructions de logements collectifs, des aires de stockage pour les conteneurs doivent être prévues.

Des locaux sécurisés peuvent être imposés dans le cadre de la prévention du risque incendie.

## **ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme, nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement, annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code

du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface.

Pour les bâtiments dont le permis de construire a été déposé avant le 1er janvier 2016, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce.

– Lorsqu'un établissement de spectacles cinématographiques soumis à l'autorisation prévue aux articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale prévues à l'article L. 752-1 du code de commerce, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet établissement de spectacles cinématographiques ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois places de spectateur.

Ces dispositions ne font pas obstacle aux travaux de réfection et d'amélioration ou à l'extension limitée des bâtiments commerciaux existant le 15 décembre 2000.

– Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles et des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Lors de la construction des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés au premier alinéa du présent article, si ces derniers sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, le nombre d'aires de stationnement exigible par logement ne peut dépasser 0,5, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme.

Pour les autres catégories de logements situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

- Dans les cas de changement de destination de locaux existants, le calcul des aires de stationnement s'effectue par soustraction du nombre des aires correspondant à la destination initiale au nombre des aires correspondant à la nouvelle destination.
- Lorsque le calcul du nombre des aires de stationnement a une décimale inférieure ou égale à 0,5, le nombre est arrondi au chiffre inférieur et au chiffre supérieur lorsque la décimale est supérieure à 0,5.

## **ARTICLE 13 – RAPPEL DE CERTAINES AUTORISATIONS NECESSAIRES SUR TOUT LE TERRITOIRE**

- a) l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (Voir dispositions réglementaires dans les différentes zones).
- b) les démolitions sont soumises au Permis de Démolir.
- c) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- d) 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 également à cent mètres carrés sont soumis à déclaration préalable, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire.
- e) les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application des articles L151-19 et L151-23, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-23).
- f) les travaux de ravalement sont soumis à autorisation sur l'ensemble de la commune.

## **ARTICLE 14 – DEFRIQUEMENT**

Les demandes de défrichage sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

## **ARTICLE 15 – RISQUE NATUREL D'INONDATION**

Selon la nature du risque indiqué par la cartographie des zones inondables annexée au dossier, les constructions, aménagements ou installations peuvent être refusés ou soumis à descriptions spéciales si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ne pouvant être levée qu'au cas où une révision de P. P. R. I. le permettrait.

L'arrêté préfectoral en date du 28 juin 1999 approuvant le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) du bassin chambérien, institue une servitude d'utilité publique.

La révision partielle du PPRI du bassin chambérien a été approuvée par arrêté préfectoral le 7 décembre 2011.

L'arrêté préfectoral en date du 4 novembre 2011 approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin aixois, institue une servitude d'utilité publique.

Nonobstant toute disposition contraire du règlement du plan local d'urbanisme, le cahier de prescriptions générales et le règlement par zone ci-après, s'appliquent dans les secteurs définis sur le plan de zonage réglementaire des PPRI.

(voir annexe en fin de document)

## **ARTICLE 16 – LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes correspondant aux zones d'effets létaux et aux zones d'effets létaux significatifs ont été instituées autour des canalisations de transport de gaz. Elles encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur. Ces servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme.

Les projets de constructions, aménagements ou installations situés à proximité de l'oléoduc peuvent être refusés ou soumis à prescriptions si leur situation ou leurs dimensions sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au titre du R 111-2 du Code de l'urbanisme). La nature du risque sera évaluée par les gestionnaires de réseaux et la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

---o0o---

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE - A -**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement vise à limiter l'urbanisation de cette zone en ne permettant que les modes d'utilisation du sol compatibles avec la mise en valeur des terres et la pérennité des exploitations.

## **ARTICLE A-1 - OCCUPATIONS, UTILISATIONS DU SOL ET DEMOLITIONS INTERDITES**

- a) Les occupations et utilisations du sol à usage non agricole ou non liées à l'activité agricole, à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2.
- b) Les constructions, qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, ou aux perspectives sur les éléments du patrimoine bâti.

la démolition des constructions faisant l'objet d'une protection définie sur les documents graphiques.

- d) la création de chenil.
- e) Dans les zones humides délimitées dans les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, toute construction ou installation est interdite, à l'exception des aménagements permettant la découverte et l'entretien du milieu (chemin piéton, panneaux d'information, balises...).  
Les occupations ou utilisations du sol néfastes au caractère et à l'équilibre des zones humides, en particulier la mise en culture ou en boisement, ainsi que les interventions de toute nature contribuant à l'assèchement (drainage), à la mise en eau, au remblai (dépôt de matériaux) ou à l'imperméabilisation sont interdits, excepté lorsqu'ils sont menés dans le cadre d'une gestion écologique justifiée.  
Dans l'hypothèse où la réalisation d'un projet, qui ne trouve pas d'autre localisation possible, ne permettrait pas la conservation d'une zone humide existante, des mesures compensatoires seront exigées.

## **ARTICLE A-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

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

- a) les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, à condition que leur réalisation soit directement liée aux besoins propres d'une exploitation agricole, que leur surface de plancher n'excède pas 250 m<sup>2</sup> et qu'elles s'intègrent dans le site ou le paysage.
- b) l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à usage d'habitation et à la condition que cette extension n'excède pas 50 % de la SURFACE DE PLANCHER existante à la date d'approbation de la présente révision.
- c) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à la condition qu'elles ne compromettent pas la vocation de la zone.
- d) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition qu'ils soient directement liés à la réalisation d'une construction ou à un aménagement autorisé.

- e) les abris pour jardins à la condition qu'ils s'intègrent dans le site ou le paysage.

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

### 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, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent maintenir la sécurité de circulation des pistes cyclables. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

### 2. Voirie :

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

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

### 1. Eau :

Toute construction doit être alimentée en eau potable sous pression par raccordement au réseau public de distribution.

### 2. Assainissement :

#### **A - Eaux Usées :**

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

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

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

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

En l'absence de réseaux d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

La mise en oeuvre de ce dispositif devra répondre aux conditions énoncées dans les annexes sanitaires.

## **B - Eaux pluviales :**

Les prescriptions édictées par le zonage des eaux pluviales annexé au PLU, seront respectées.

Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne sera accepté dans le réseau public (unitaire ou séparatif) que dans la mesure où l'usager démontrera que l'infiltration ou la rétention sur son unité foncière ne sont pas possibles ou insuffisantes, ou que le rejet en milieu naturel n'est pas possible.

Pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales non infiltrées sur l'unité foncière, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales, avec dans la plupart des cas un dispositif d'écrêtement, obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau public par un branchement distinct.

Dans le cas d'un rejet inévitable au collecteur unitaire public, un dispositif d'écrêtement avec une limitation du débit de rejet sera demandé (10l/s/ha). Ces dispositions s'appliquent également pour des projets de démolition / reconstruction.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE A-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

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

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

Les constructions doivent respecter les marges de reculement et les alignements portés aux documents graphiques.

En l'absence d'indication sur les documents graphiques, les constructions doivent s'implanter à 5 m minimum de l'alignement ou de la limite se substituant à l'alignement dans le cas des voies privées. Le retrait peut ne pas être imposé pour les aménagements, transformations et extensions de bâtiments existants.

L'ensemble de ces règles s'applique en tout point de la construction, en dehors des garde-corps, acrotères et débords de toit d'un mètre de profondeur maximum.

Pour les constructions existantes à la date de l'approbation de la modification n°6 du PLU, sont également exclus de l'application de la règle les escaliers extérieurs, balcons, bow-window, rampes et accès non fermés, d'un mètre de profondeur maximum.

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

La hauteur des constructions s'apprécie par rapport au niveau du terrain naturel avant tous travaux.

1. Les constructions et installations techniques liées à la sécurité, aux différents réseaux (notamment les pylônes et constructions nécessaires au transport de l'électricité) et à la voirie, devront s'implanter à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative. Lorsque ces constructions et installations sont déjà existantes et implantées à une distance inférieure à 4 mètres de la limite séparative, leur aménagement, leur surélévation et leur extension sont autorisés sans condition de recul.
2. Pour les autres constructions, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.
3. Les constructions annexes et les constructions ou parties de construction à usage de stationnement peuvent être implantées sur les limites séparatives, à la condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 mètres.
4. Les constructions annexes et les constructions ou parties de construction à usage de stationnement peuvent, sous réserve de l'accord du propriétaire voisin, être implantées sur les limites séparatives, à la condition que leur hauteur en limite n'excède pas 3 mètres.

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

Cette règle fixe la distance minimale imposée entre les nouvelles constructions, ainsi qu'entre une nouvelle construction et les constructions existantes et réciproquement. Cet article ne s'applique pas aux transformateurs et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et aux réseaux.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à usage d'habitation au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (diminuée de moitié pour les parties de constructions qui ne comportent pas de vues). Une distance d'au moins 4 mètres peut être exigée.

Vues : constituent des vues droites ou obliques les ouvertures, fenêtres, terrasses, balcons, etc., au sens des articles 678 à 680 du code civil. Ne constituent pas des vues les ouvertures techniques ou de taille réduite permettant la bonne aération des bâtiments.

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

Sans objet.

## ARTICLE A-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

### 1. Hauteur exprimée en mètres

- a) La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, avant tous travaux, jusqu'à l'égout de toiture.
- b) la hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas excéder 10 mètres.
- c) Elle est sans objet pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 2. La hauteur exprimée en niveaux

Le rez-de-chaussée (R) est pris comme le niveau d'un immeuble ou d'une partie fonctionnelle d'immeuble le plus proche de la partie aval du sol, avant tous travaux.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit excéder R + 1 + 1 niveau de combles aménageables.

### 3. Combles

Les combles sont les volumes sous toiture pour lesquels l'arase supérieure de la sablière est située à une hauteur maximum de 0,40 m au-dessus de la dalle supérieure du dernier niveau autorisé à l'article A-10-2°. Tout volume ne répondant pas à cette définition n'est pas considéré comme comble.

## ARTICLE A-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les enrochements et murs cyclopéens sont interdits.

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 actualisation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages 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.

#### **Toitures :**

Pour les constructions à usage d'habitation, elles seront à 2 pans avec une pente comprise entre 70 et 100 %.

#### **Couleur des parements extérieurs :**

Pour toutes les constructions, les teintes vives et le blanc franc sont à éviter.

#### **Clôtures :**

La conception des clôtures et aménagements extérieurs peut être imposée dans le respect de la continuité du paysage urbain (exemple : dimensions, matériaux et coloris, alignement et reprise des hauteurs des clôtures avoisinantes).

Les murs et murets sont interdits, néanmoins, la conservation, la remise en état ou le prolongement d'un mur de clôture existant d'une hauteur différente peuvent être imposés.

Ces clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voiries, notamment aux carrefours, où elles ne doivent pas constituer un masque.

Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune : des ouvertures de 10 cm de haut devront être ménagées, ponctuellement, à la base des clôtures.

## **ARTICLE A-12 - STATIONNEMENT**

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

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

### 1. Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme

### 2. Obligation de planter

La végétation existante sera respectée et les plantations existantes maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes .

---o0o---