



# **COMMUNE DE SAINT-FRANCOIS-DE-SALES**

## **Département de la Savoie**

### **PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

POS APPROUVE par délibération du conseil municipal du : **26 octobre 2017**

Modifications n°1 et 2 approuvées par délibération du 24 février 1995

Modification n°3 approuvée par délibération du 26 octobre 2017

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 12 JUILLET 2018**

---

## **3 - REGLEMENT**

---

Version du 12/07/2018

## TITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de **SAINT FRANCOIS DE SALES**.

### ARTICLE 2 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 111.2  
R 111.3  
R.111.3.2.  
R.111.4  
R.111.14.2  
R.111.15  
R.111.21

2. Les servitudes d'utilité publique sont mentionnées à l'annexe 4.4 du plan et notamment :

- Les servitudes liées à la conservation des eaux,
- Les servitudes de visibilité sur les voies publiques,
- Les servitudes liées aux ouvrages de transport, de distribution ou de production d'énergie électrique,
- Les prescriptions liées aux télécommunications.

### ARTICLE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le territoire couvert par le Plan <l'Occupation des Sols est divisé en deux types de zones :

1. Les zones urbaines (U), qui englobent des terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat.

\* UA correspondant aux agglomérations d'habitat ancien et aux extensions de village.

2. Les zones naturelles (N) qui recouvrent les terrains qui doivent être protégés, compte-tenu de leur valeur agronomique, de leur site ou des risques naturels encourus ; elles se divisent en zones :

\* NC correspondant à des secteurs de richesses économiques naturelles (terrains agricoles de bonne valeur agronomique ou nécessaires aux exploitations).

\* ND recouvrant un secteur de sauvegarde des sites naturels ou de protection contre les risques naturels, correspondant généralement à des espaces boisés.

3. Les zones naturelles où l'urbanisation est conditionnelle : les terrains y sont insuffisamment équipés, et la commune ne prend aucun investissement de viabilité à sa charge.

\* NA : l'urbanisation y est conduite par opération d'ensemble

\* NB : la construction peut y être acceptée au coup par coup.

#### **ARTICLE 4 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.

Ces demandes feront l'objet d'un examen et d'un avis motivé de la commune.

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.

## TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

### CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

#### Caractère de la zone :

La zone UA correspond aux secteurs d'habitat ancien aggloméré en villages et à leur environnement immédiat. Elle est réservée à l'habitation et aux activités compatibles avec la destination de la zone, l'objectif étant de compléter le tissu existant pour densifier les villages.

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

#### ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### 1 - Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

##### 2 - Sont notamment admis

- 2.1. Les constructions d'habitations nouvelles.
- 2.2. L'aménagement et l'extension des bâtiments existants.
- 2.3. Les annexes des habitations et les garages.
- 2.4. La construction de bâtiments artisanaux, commerciaux et agricoles sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances à l'habitat.
- 2.5. Les bâtiments liés aux services publics et aux équipements collectifs.
- 2.6. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

#### ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1. L'ouverture de carrières,
2. Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction autorisée ou de travaux publics,
3. Les établissements ayant des activités nuisantes pour l'habitat.
4. Le stationnement isolé des caravanes.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION OU SOL

### **ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE**

- 1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.
- 1.2. Les accès directs des constructions sur une voie publique peuvent être interdits ou faire l'objet de prescriptions spéciales, s'ils soulèvent un problème de sécurité publique.
- 1.3. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques suffisantes.

### **ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 -Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau d'assainissement séparatif eaux usées-eaux pluviales ; elle doit évacuer ses effluents par des canalisations souterraines raccordées aux réseaux collectifs d'assainissement s'ils existent.

En l'absence des réseaux collectifs ou en attente de ceux-ci, l'assainissement sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

### **ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions, portails et garages doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites du domaine public départemental en secteur d'agglomération, au sens du code de la route, porté à 5 mètres hors agglomération.

A l'exception des voies départementales, les constructions peuvent s'implanter jusqu'à l'alignement des voies publiques à condition qu'elles n'entravent pas la visibilité, le bon fonctionnement de la circulation et ne portent pas atteinte à la sécurité et la salubrité publique. Les débords de toit et les éléments de modénatures peuvent surplomber le domaine public jusqu'à 1,5m depuis l'alignement, s'ils se situent à plus de 4,5m de haut à partir du niveau de la rue.

Si la situation, les caractéristiques ou l'implantation d'une construction sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, conformément à l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

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

1. Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite.
2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative est fixée à 4 m.
3. Cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toitures et balcons.
4. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.
5. Les annexes de l'habitation, telles les garages peuvent être établies en limites de propriété à condition que le long de cette limite :
  - la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à l'égout de toiture,
  - la longueur de leur façade n'excède pas 5 mètres.

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

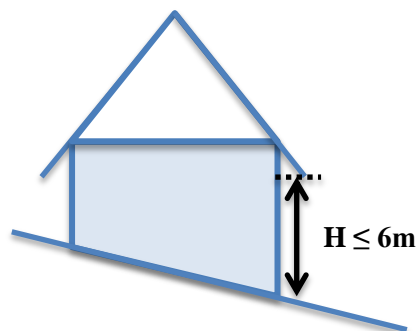
Sans objet.

**ARTICLE UA 9****EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE UA 10****HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture au milieu de façade. La hauteur des constructions devra respecter la hauteur moyenne des constructions voisines et ne pourra dépasser 6,00 m.



1. En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.
2. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës, à l'exception des annexes entièrement enterrées.
3. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines, est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
4. Pour les habitations, la pente de toit est fixée à 80 % minimum.
5. La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit être similaire par leur teinte aux couvertures d'aspect ardoise de ton gris anthracite.

## **ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Il est exigé un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 150m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lui-même les dites places, ou qu'il participe à une opération publique de création de stationnement.

Les aires de stationnement seront traitées en matériaux perméables.

## **ARTICLE UA 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Non réglementé.

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

## **ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 15 POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NA

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains naturels destinés à recevoir une urbanisation organisée ou à restructurer . L'urbanisation peut y être conduite après que soient définies les conditions d'insertion des projets dans le site et que les équipements nécessaires soient réalisés après accord préalable de la commune sur le contenu de l'opération et les modalités de sa réalisation.

Dans le cadre de la réglementation en vi1, l'Ueur une participation pourra être demandée aux aménageurs. En tout état de cause, les opérations ne peuvent donner lieu à un accroissement des charges publiques, qui ne soit compensé.

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

#### **ARTICLE NA 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

##### 1 - Rappel

L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

##### 2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

2.2. Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

2.3. Les lotissements et opérations d'ensemble sous réserve des conditions fixées au §3 ci-après.

3 – Toutefois les occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Sous réserve que :

- l'ensemble de la zone soit desservie par les V.R.D.,
- les constructions soient réalisées dans le cadre d'une opération d'ensemble
- les équipements desservant la zone soient adaptés à l'importance de l'opération projetée,

Sont autorisés :

- Les constructions à usages d'équipements collectifs ou d'habitat,
- Les extensions et annexes aux habitations existantes,

## **ARTICLE NA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

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

## **ARTICLE NA 3 A NA 13**

Les opérations autorisées à l'article NA 1 sont instruites suivant les règles de la zone UA

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

## **ARTICLE NA 14 A NA 15**

Non réglementé.

---

## CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NB

Caractère de la zone :

Ces zones correspondent à des terrains non équipé et non susceptible de l'être, n'étant pas destiné à une urbanisation organisée. Toutefois, le site n'interdit pas la construction qui peut se réaliser au coup par coup

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

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

#### **ARTICLE NB 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

##### 1- Rappel

L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

##### 2- Sont notamment admis :

- 2.1 L'habitat individuel isolé.
- 2.2 L'extension des bâtiments existants
- 2.3. Les équipements liées à des équipements d'infrastructures nécessaires à la zone.
- 2.4. La construction à usage artisanal associée à l'habitation.

#### **ARTICLE NB 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

1. Les dépôts de ferrailles
  2. L'ouverture de carrière.
  3. D'une manière générale, toute habitation ou installation insuffisamment desservie par les réseaux publics.
-

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

### **ARTICLE NB 2 ACCES ET VOIRIE**

- 1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.
- 1.2 Les accès directs des constructions sur une voie publique peuvent être interdits ou faire l'objet de prescriptions spéciales, s'ils soulèvent un problème de sécurité publique.
- 1.3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques suffisantes.

### **ARTICLE NB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1- Eau

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

#### 2- Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle sera pourvue d'un réseau d'assainissement séparatif eaux usées – eaux pluviales ; elle doit évacuer ses effluents par des canalisations souterraines raccordées aux réseaux collectifs d'assainissement s'ils existent.

En l'absence des réseaux collectifs ou en attente de ceux-ci l'assainissement sera conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

### **ARTICLE NB 5 CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE NB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'AXE DES VOIES**

Les constructions, portails et garages doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites du domaine public.

Si la situation, les caractéristiques ou l'implantation d'une construction sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, conformément à l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme.

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

- 1.1 Les constructions peuvent s'implanter aux limites séparatives en cas de construction simultanée de part et d'autre de la limite.
- 1.2 Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative est fixée à 4m.
- 1.3 Cette distance pourra être diminuée d'un mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toitures et balcons.

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

Sans objet

**ARTICLE NB 9 EMPRISE AU SOL**

Néant

**ARTICLE NB 10 HAUTEUR**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture au milieu de façade. La hauteur des constructions devra respecter la hauteur moyenne des constructions voisines et ne pourra dépasser 6,00 m.

**ARTICLE NB 11 ASPECT EXTERIEUR**

1. En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.
2. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
3. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines, est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures (80% minimum pour les habitations) et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
4. Les tuiles en terre cuite ou en ciment sont interdites.

**ARTICLE NB 12 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 un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 150m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lui-même les dites places, ou qu'il participe à une opération publique de création de stationnement.

Les aires de stationnement seront traitées en matériaux perméables.

**ARTICLE NB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**SECTION 3 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****ARTICLE NB 14 A NB 15**

Non réglementé.

## CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

### Caractère de la zone :

La zone NC correspond aux secteurs agricoles protégés où seront admis tous les aménagements concourant à l'amélioration et au développement de l'activité agricole.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

La sous-zone NC a correspond à un secteur destiné à la réalisation d'équipements liés à la pratique du ski nordique ou de la randonnée.

La sous-zone NC b est réservée aux implantations artisanales.

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

#### ARTICLE NC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### 1 - Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

##### 2 • Ne sont admis que :

2.1. L'aménagement et l'extension des bâtiments techniques agricoles, ainsi que ceux nécessaires à l'artisanat rural, sans changement de destination.

2.2. La rénovation des granges et chalets existants par un traitement confortatif de la partie habitable

lorsqu'elle existe, c'est-à-dire sans modification de façades, sans agrandissement et sans changement de destination.

2.3. Les annexes liées aux habitations existantes, sur le même îlot de propriété.

2.4. En cas de disparition accidentelle, la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, le cas échéant sous réserve de prescriptions particulières.

2.5. Les installations d'intérêt général (réservoirs d'eau, stations de pompage,...) sous réserve que leur implantation ne nuise pas aux exploitations agricoles voisines et s'inscrive dans l'environnement par un traitement approprié.

2.6. Les ouvertures de carrières ou de gravières sous condition de satisfaire aux obligations réglementaires édictées par le Code Minier.

2.7. Les logements de fonction, justifiés par les nécessités de l'exploitation agricole.

2.8. Les installations techniques nécessaires aux exploitations agricoles.

2.9. Le camping à la ferme, gîte rural, table d'hôte et auberge rurale.

2.10. En NC a, les équipements d'accueil et installations techniques nécessaires au développement du ski nordique ou de la randonnée.

2.11. En NC b : les établissements artisanaux et leur logement de fonction.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

3.1. Surcoût de charges publiques : les constructions autorisées ne devront en aucun cas entraîner pour la collectivité, dans l'immédiat ou à terme, des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux) ou de fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, P.T.T....).

3.2. Préservation des espaces ruraux : les constructions autorisées ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

## **ARTICLE NC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article NC I et notamment :

. Le stationnement de caravanes dépassant une période de temps cumulé de 3 mois par an

. Les abris de jardin, les garages isolés, qui ne constituent pas une annexe d'habitation existante sur le même îlot de propriété,

. Les installations diverses telles que les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules, à l'exception des dépôts nécessaires à l'exploitation agricole.

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

### **ARTICLE NC 3 ACCES ET VOIRIE**

1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

1.2. Les accès directs des constructions sur une voie publique peuvent être interdits ou faire l'objet de prescriptions spéciales, s'ils soulèvent un problème de sécurité publique.

1.3. Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques suffisantes.

## ARTICLE NC 4

## DESSERTER PAR LES RESEAUX

### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout établissement abritant des activités doit être alimenté en eau potable, et disposer d'une installation conforme au Règlement Sanitaire Départemental.

### 2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, devra avoir un assainissement conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

## ARTICLE NC 5

## CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

## ARTICLE NC 6

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Le recul par rapport à l'axe des voies est fixé à 20 mètres pour les chemins départementaux, et à 14 mètres pour les voies communales.

Ces distances pourront être réduites en ce qui concerne les chemins départementaux ou les voies communales, suivant la configuration des parcelles et pour tenir compte de la pente du terrain ou des caractéristiques (visibilité, nuisances) de la voie publique.

Ces adaptations nécessitent l'accord des services compétents.

2. Pour les garages implantés en bordure de la voirie, communale la distance comprise entre la limite du domaine public et le garage est au moins égale à 5 mètres.

## ARTICLE NC 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 séparative est fixée à 4 m.

2. Cette distance pourra être diminuée d'1 mètre pour ce qui concerne les corniches, débords de toitures et balcons.

3. Toutefois, en cas de reconstruction après sinistre, les prospects à respecter pourront être ceux qui existaient précédemment.

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

Sans objet.

**ARTICLE NC 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE NC 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

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

**ARTICLE NC 11 ASPECT EXTERIEUR**

1. En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.
2. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
3. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines, est impératif, notamment, en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
4. Pour les habitations, la pente de toit est fixée à 80 % minimum.
5. Les tuiles en terre cuite ou en ciment sont interdites.

**ARTICLE NC 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

**ARTICLE NC 13 OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

**ARTICLE NC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

**ARTICLE NC 15 POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

## CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

### Caractère de la zone :

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

Il est créé deux sous-secteurs:

NDA correspondant à la protection des biotopes

NDb correspondant à la zone d'alpages

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

#### ARTICLE ND 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### 1 - Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à autorisation administrative à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

##### 2 - Ne sont admis que:

2.1. Les installations et équipements publics nécessaires à la protection contre les risques naturels, à l'exploitation forestière et à l'aménagement du grand plateau nordique.

2.2. Les installations d'intérêt général, liées aux réseaux publics.

2.3. Tous travaux ou mouvements de sol liés à des opérations de valorisation biologique d'intérêt général.

En NDA [Tourbière des Creusates et son bassin versant] :

La rénovation ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ainsi que leur extension limitée conformément à l'article L 145.3.1. du Code de l'Urbanisme quand celle-ci est autorisée par l'arrêté préfectoral du 19.02.1985 et la charte précisant cet arrêté en date du 15.01.1994.

L'aménagement des chalets existants dans leur volume initial : la destination pouvant être pastorale, familiale et d'accueil limité à 30 personnes.

En NDb [Zone dite de "La Montagne"] :

- la rénovation ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage, ainsi que leur extension limitée conformément à l'article L 145.3.1 du Code de l'Urbanisme.

- l'aménagement des chalets existants dans leur volume initial.

##### 3 - Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :

3.1. Avoir de conséquence dommageable pour l'environnement.

3.2. Présenter un risque de nuisance.

## **ARTICLE ND 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Est interdit, tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol non prévu à l'article ND 1.

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

## **ARTICLE ND 3 ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

## **ARTICLE ND 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou tout établissement abritant des activités doit être alimenté en eau potable, et disposer d'une installation conforme au Règlement Sanitaire Départemental.

### 2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle, devra avoir un assainissement conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental.

## **ARTICLE ND 5 A ARTICLE ND 10**

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 au sol seront déterminées en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet (NC).

## **ARTICLE ND 11 ASPECT EXTERIEUR**

1. En cas de parcelles à forte déclivité, les constructions autorisées devront être intégrées à la pente, les terrassements non justifiés par des raisons techniques sont interdits.
2. Les toitures à un pan et les toitures-terrasses sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et les annexes non contiguës.
3. Le respect du caractère de l'environnement, des constructions voisines, est impératif, notamment en ce qui concerne les proportions, la pente des toitures et leur débord, la nature et l'aspect des matériaux utilisés.
4. Pour les habitations, la pente de toit est fixée à 80 % minimum .
5. Les tuiles en terre cuite ou en ciment sont interdites.

**ARTICLE ND 12 ET ND 13**

Sans objet.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

**ARTICLE ND 15                    DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES  
SOLS**

Sans objet.