

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de VACHERESSE

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

15 JUIL. 2010

ARRIVÉE 6

P.L.U. – Révision n°2

REVISION SIMPLIFIEE N°1

Secteur « La Plagne d'Aval – Pethoux – La Baume »

Certifié conforme par le maire et annexé
à la présente délibération d'approbation
de la révision simplifiée en date du
10 juin 2010.

Le Maire,
Jean-Pierre FAVRE-VICTOIRE



EXTRAIT DU REGLEMENT

ZONE N

DOSSIER D'APPROBATION

10 juin 2010

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD

EURL Alain VULLIEZ

ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA

Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87

Fax : 04 50 71 29 14

E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr



DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES
PLU de VACHERESSE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

N

Comprenant les secteurs Nh, Nig, NI, Nm et Nmp

Les zones N sont définies dans le rapport de présentation comme les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il est nécessaire de protéger en raison de la qualité des espaces naturels, des sites et des paysages, ainsi que la présence de risques naturels.

La zone Nh est une zone naturelle de protection stricte des zones humides.

La zone Nig est une zone naturelle « gestion de l'existant » où sont autorisés les extensions limitées.

La zone NI est une zone naturelle de sports et loisirs où sont autorisés les équipements liés à ces pratiques.

La zone Nm est la zone d'extraction et de dépôt de matériaux (carrières).

Le secteur Nmp est la zone de protection paysagère de la carrière.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

. Toutes les constructions nouvelles excepté celles prévues à l'article N 2.

Pour le secteur Nh :

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, de même que tous drainages, travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique de la zone.

Pour le secteur Nig :

Toutes les occupations et utilisations excepté celles prévues à l'article N 2.

Pour le secteur NI :

Toutes les occupations et utilisations excepté celles prévues à l'article N 2.

Pour le secteur Nm :

Toutes les occupations et utilisations excepté celles prévues à l'article N 2.

Pour le secteur Nmp :

Toutes les occupations et utilisations excepté celles prévues à l'article N 2.

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

2-0 - GENERALITES

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'à condition :

- de ne pas porter atteinte au caractère de la zone dont la vocation est définie dans le rapport de présentation (zone naturelle) ;
- d'être compatibles avec les orientations définies au PADD.

2-1 - CONDITIONS PARTICULIERES

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

• Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation pastorale et forestière sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et à l'activité de la carrière (dans le secteur concerné), de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

• Les constructions dont le caractère traditionnel est reconnu ainsi que la partie désaffectée et à usage agricole d'une construction existante dont la sauvegarde est souhaitable d'un point de vue architectural ou urbain :

Telles que repérées au plan de zonage à l'aide d'un cercle, peuvent être réhabilitées et réaffectées à l'habitation dans la mesure où :

- elles ne dépassent pas 180 m² de S.H.O.N. au total ;
- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone ;
- leur alimentation en eau potable et leur assainissement sont possibles par le réseau public ou par un dispositif individuel répondant aux normes de salubrité publique ;
- elles sont desservies par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée ;
- leur volume et leurs murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de leur architecture ;
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération peut être assuré en dehors des voies publiques.

• Affouillements et exhaussements :

Seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires aux activités agricoles et forestières ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

• Dépôts de matériaux inertes :

Les dépôts de matériaux inertes sont autorisés dans le périmètre de stockage des déchets inertes identifié au plan de zonage.

• Occupations et utilisations du sol projetées dans un secteur à risques :

Les occupations et utilisations du sol projetées dans les secteurs à risques repérés au plan (P.P.R.) devront faire l'objet d'une étude préalable définissant les conditions techniques de leur réalisation.

Pour le secteur Nig :

• **Reconstruction d'un bâtiment sinistré :**

La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 4 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

• **Les extensions limitées des constructions existantes :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et de ne pas constituer une augmentation de nuisances pour l'environnement.

Elles sont limitées à une seule demande d'extension à compter de la date d'approbation du P.L.U. dans la limite de 15 % du volume existant.

• **Les annexes fonctionnelles des constructions existantes :**

Les annexes de ces bâtiments limitées à 25 m² par construction principale à usage d'habitation (garage, abri de jardin, bûcher, piscines, boxes à animaux domestiques) ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à proximité de celles-ci ou plus éloignées pour des raisons d'adaptation topographique, dans la limite d'une annexe par construction existante sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.

Pour le secteur NI :

• **Les équipements publics :**

À condition d'être compatibles avec la vocation de la zone telle que définie au rapport de présentation et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• **Les équipements sportifs et de loisirs publics :**

Sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

• **Les bâtiments d'habitation strictement nécessaires à des impératifs d'entretien ou de gardiennage :**

Sous réserve d'être implantés à proximité des installations préexistantes et d'une bonne intégration paysagère.

• **Reconstruction d'un bâtiment sinistré :**

La reconstruction d'un bâtiment sinistré qui avait été régulièrement édifié n'est autorisée que dans les 4 ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone sauf l'article 11.

• **Les extensions limitées des constructions existantes :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et de ne pas constituer une augmentation de nuisances pour l'environnement.

Elles sont limitées à une seule demande d'extension à compter de la date d'approbation du P.L.U. dans la limite de 15 % du volume existant.

• **Les annexes fonctionnelles des constructions existantes :**

Les annexes des bâtiments existants sont limitées à 25 m² par construction principale à vocation de sport et loisirs et ne sont admises que si elles sont accolées ou implantées à proximité de celles-ci, dans la limite d'une annexe par construction existante et sous réserve d'une intégration soignée dans le site, tant du point de vue architectural que paysager.

• **Aménagements :**

Les aménagements suivants sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà, aucune autorisation n'est nécessaire) :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Zone N

Pour le secteur Nm :

- **Déclaration obligatoire** : ICPE à la DIREN selon la réglementation en vigueur (nomenclature).

- **Occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation, seules celles qui suivent sont admises :**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, au sens de l'article 4 du code minier (activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement).

- Les constructions :

- les constructions et installations strictement nécessaires à l'activité d'exploitation de carrière (bureau, vestiaire, sanitaire, locaux techniques, ...)
- les parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement de l'activité précitée.

- Les coupes et abattages d'arbres

- Les défrichements

- **Occupations et utilisations du sol suivantes admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessitent une autorisation, à condition :

- qu'ils soient nécessaires et indispensables à l'activité d'exploitation de carrière, et qu'ils fassent l'objet d'un réaménagement ultérieur dans les conditions définies à l'article Nm 13 ;
- qu'ils soient nécessaires à l'aménagement d'un accès au site d'exploitation de la carrière ;
- ou qu'ils soient réalisés dans le cadre des travaux de remise en état du site après exploitation.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 11.

Pour le secteur Nmp :

- **Occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation, seules celles qui suivent sont admises :**

- Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité pastorale et forestière.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes dans les conditions fixées par l'article N 6.

- Les coupes et abattage d'arbres.

- Les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés).

- **Occupations et utilisations du sol suivantes admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les affouillements et exhaussements de sol dont l'importance nécessite une autorisation, à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement d'un accès au site d'exploitation de la carrière.

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou à la réalisation d'une voie d'accès au site d'exploitation de la carrière, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- Les clôtures, dans les conditions définies à l'article N 13.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

• **Adaptations mineures :**

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou le caractère des constructions avoisinantes.

• **Permis de démolir :**

Un permis de démolir est obligatoire pour tous les bâtiments repérés au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme (cercle bleu sur les plans de zonage).

Article N 3 – ACCES et VOIRIE

• **Caractéristiques des voies :**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

• **Conditions de raccordement :**

Permission de voirie :

Une permission de voirie, réglementant le raccordement du terrain d'assiette de l'opération projetée à la voirie publique, sera exigée à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que l'autorité gestionnaire de la voirie publique (département ou commune) estima que des caractéristiques techniques doivent être données à ce raccordement pour satisfaire aux exigences de sécurité routière.

Pente / raccordement :

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Autorisation d'accès :

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Article N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

Zone N

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée pour un usage unifamilial.

Pour les alimentations non individuelles et notamment les établissements recevant du public, priorité doit être donnée à l'adduction au réseau public. Dans l'impossibilité d'une telle desserte, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de la D.D.A.S.S.

4-2 - ASSAINISSEMENT

a - Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement d'eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel. L'assainissement autonome devra être réhabilité ou réalisé avec un dispositif adapté conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

b - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

La nature des équipements et des contraintes liés aux eaux pluviales est fonction du projet.

Les eaux pluviales générées par l'urbanisation ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

Article N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques des terrains ne sont pas réglementées.

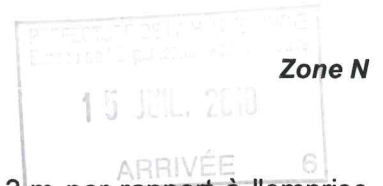
Article N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-0 - GÉNÉRALITÉS

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.



6-1 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise des voies publiques.

Pour le secteur Nm :

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux emprises publiques et aux voies, et notamment par rapport à la voie communale n°11.

6-2 - IMPLANTATION DES CLÔTURES

Lors de la création de clôtures, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut imposer la nature, la hauteur (0,80 m maximum) et recommander l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies publiques lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation (carrefour, virage, autres secteurs nécessitant de la visibilité...), en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1 - GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les dispositions de l'article cité ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique.

7-2 - IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Pour le secteur Nm :

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

7-3 - REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Les constructions doivent respecter un recul vis à vis des cours d'eau conformément au règlement du P.P.R. dans laquelle la parcelle concernée se situe.

Hors périmètre du P.P.R., pour toute construction, un recul adapté à la configuration du cours d'eau devra être respecté par rapport à l'axe de celui-ci, sans que ce recul soit inférieur à un minimum de 10 m (Voir Annexe n°1 du règlement « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents »). Par ailleurs, il est interdit de remblayer ou de couvrir le ruisseau dans cette bande de recul, sauf pour le passage des voies publiques ou des accès privés.

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

Les constructions peuvent s'implanter librement sur le terrain.

Zone N

Article N 9 - EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 0,1.

Pour le secteur Nig :

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 0,2.

Article N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 7 m à la sablière.

Pour le secteur Nig :

La hauteur des constructions prise depuis la partie supérieure de la sablière jusqu'au terrain naturel situé à l'aplomb avant et après terrassement, ne doit pas dépasser 6 m et le nombre de niveaux est limité à R+1+C.

Pour le secteur Nm :

La hauteur des constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière n'est pas limitée, mais doit être adaptée à l'usage.

Article N 11 - ASPECT EXTERIEUR

11-0 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et d'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 ou monumentales.

11-1 - 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.

11-2 - ASPECT DES FACADES

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention de son permis de construire.

Pour la réalisation des constructions et équipements autorisés dans la zone, et en particulier dans les secteurs d'Ubine et de Darbon, il sera exigé une insertion dans l'environnement de très grande qualité.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes environnantes, notamment dans les volumes, les percements, les matériaux employés en façades ainsi que les proportions de leur emploi.

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style « chalet »), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle sont interdites.

Pour la réhabilitation des constructions traditionnelles, telles que repérées au plan de zonage à l'aide d'un cercle, on se référera aux prescriptions de l'article UH 11.

11-3 - ASPECT DES CLÔTURES

Les clôtures doivent être d'une hauteur de 1,50 m maximum, sous réserve qu'elles soient de type agricole, à base de fils métalliques linéaires ou de grillages, et à condition de ne pas faire obstacle ou créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles ou d'entretien.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais soumises à autorisation. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

Pour le secteur Nm :

Les clôtures, d'une hauteur de 2 m maximum, doivent être constituées de grilles ou grillages, sans mur bahut.

Les clôtures ne sont pas obligatoires mais soumises à autorisation. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Article N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil de clientèle.

Une étude spécifique pour les établissements recevant du public déterminera les besoins en la matière.

Pour le secteur Nig :

Il est exigé 2 places de stationnement par logement dont au moins une couverte.

Article N 13 - ESPACES BOISÉS CLASSES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations devront être d'essences variées et d'origine locale.

Pour le secteur Nm :

Au cours et au terme de l'exploitation, le coteau du site devra faire l'objet d'une remise en état sous forme de talus et paliers végétalisés, au fur et à mesure de leur délaissement.



Zone N

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Pour le secteur Nig :

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées par le volume existant avec la possibilité d'une seule extension limitée à 15 % de la SHOB à compter de la date d'approbation de la présente révision du P.L.U..

