# DEPARTEMENT DE SAVOIE

# Commune de
# SAINT ALBAN D'HURTIERES

---

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## 4.1. - REGLEMENT

**Approuvé par le Conseil Municipal le :** 16 DEC. 2004

---


***EURYECE***

**Cabinet d'études Environnement - Urbanisme**

La Madeleine - 73 340 LESCHERAINES

Tél. : 04.79.63.83.94 - Fax : 04.79.63.13.46

# SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

# TITRE I

# DISPOSITIONS GENERALES

## ARTICLE 1 - PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal : tous textes relatifs à l'aménagement, à la sécurité et à la salubrité publique (loi, décret, arrêté), les servitudes d'utilité publique, dans les conditions mentionnées à l'article L 126.1 du code de l'urbanisme.

Restent également applicables les articles du RNU mentionnés à l'article R 111.1, même en présence d'un PLU approuvé.

L'article R 111.2 pourrait être opposé notamment aux demandes d'occupation du sol qui s'avéreraient soumises aux risques technologiques résultant des anciennes galeries minières. Ces risques sont diffus sur une grande partie du territoire de la commune et ils pourraient concerner des constructions en zone A.

La loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques réglementant en particulier les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques.
Cette loi prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au Maire de la commune intéressée qui doit la transmettre à la Délégation Régionale des Antiquités Historiques ou selon le cas à la Délégation Régionale des Antiquités Préhistoriques.

"Les dispositions de l'article 1 du décret n° 86-192 du 05 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique sont et demeurent applicables à l'ensemble du territoire communal et plus particulièrement à l'intérieur des périmètres à sensibilité archéologique recensés dans le rapport de présentation."

La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995, relatif au classement des infrastructures sonores. Conformément aux dispositions de ces textes, un arrêté préfectoral définit le classement sonore des infrastructures, précise les secteurs affectés par le bruit, le niveau sonore à prendre en compte et l'isolement acoustique de façade requis.

La loi 91-5 du 03 janvier 1991, relatives aux zones sensibles aux incendies.

Les dispositions particulières aux zones de montagne : articles L 145-1 à L 145-8 du code de l'urbanisme.

## ARTICLE 2- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément aux dispositions des articles L 123.1 et R 123.4 à R.123.8 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du P.L.U. font apparaître deux grands types de zones :

- Les zones urbaines et à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement :

  . la zone Ua, correspondant aux agglomérations d'habitat ancien,

. la zone Ud, correspondant aux extensions du village et des hameaux et son secteur Ud1.
. la zone Ut, de loisirs et de tourisme, et son secteur Utr, soumis à un risque d'inondation
. la zone Aud et son secteur AUd1, urbanisables à partir d'une réflexion portant sur l'ensemble de la zone,

- Les zones naturelles et agricoles, peu ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement :

. la zone A, de richesses économiques naturelles (terres agricoles),
. le secteur Aa, de grande valeur agricole et paysagère,
. la zone N, recouvrant un secteur de sauvegarde des sites naturels, les secteurs Nr, sujets à un risque d'inondation et les secteurs Np, correspondant aux périmètres de protection rapprochés des captages d'eau potable.

## ARTICLE 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient maximum d'occupation des sols autorisé est fixé par l'article 14 du règlement relatif à chaque zone du plan d'occupation des sols. Toutefois, sous réserve du respect des autres règles d'urbanisme afférentes à la zone dans laquelle est situé le terrain d'emprise, le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions (ou leurs aménagements) à usage de bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

## ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies pour chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation.

Seules des adaptations mineures aux règles des articles 3 à 13 de chaque zone peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 123.1 du code de l'urbanisme).

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.

## ARTICLE 5 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques liés ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général, tels que les postes de transformation d'E.D.F..., devront être intégrés dans le bâtiment principal. En cas de contraintes d'ordre technique ou urbanistique, ils devront s'inscrire dans l'environnement par un traitement approprié (leur implantation et leurs caractéristiques peuvent faire l'objet de l'avis des services concernés).
Toutes les constructions et installations liées ou nécessaires aux services et réseaux d'infrastructures et aux équipements d'intérêt général tels que les ouvrages de type E.D.F.,

stations de pompage, réservoir d'eau, ouvrages hydrauliques et hydroélectriques...ne sont pas soumis aux articles 3 à 9 des règles de chacune des zones.

## ARTICLE 6 – ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION CONTRE LES BRUITS DES TRANSPORTS TERRESTRES

Toutes les constructions a usage d'habitation situées dans une bande de 250 mètres de part et d'autres de l'autoroute A43 feront l'objet d'isolement acoustique minimal en ce qui concerne les pièces principales et cuisines. Ces prescriptions concernent une partie de la zone Ut et du secteur Utr. L'isolement minimal se calcule en fonction de la distance entre le bâtiment à construire le bord extérieur de la chaussée la plus proche : dans le cas de Saint Alban d'Hurtières, les secteurs concernés se situent de 160 à 250 mètres de distance de l'autoroute, ce qui implique pour tout maître d'ouvrage de réaliser un isolement minimal entre 30 et 31 dB (A). Ces valeurs pourront être diminuées de manière à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles, tels que écran ou bâtiment entre infrastructure et façade à isoler, mais ne pourront être inférieures à 30 dB (A). Des précisions sont données dans les Annexes quant aux modes de calculs à effectuer par le maître d'ouvrage du bâtiment à construire.

## ARTICLE 7 – RISQUES TECHNOLOGIQUES

A l'intérieur du périmètre PPI délimité au plan de zonage du PLU, il est fait obligation pour les candidats constructeurs de prendre en compte les risques technologiques pouvant être générés par l'usine THERMPHOS d'Epierre, par la mise en œuvre de mesures de confinement, conformément au guide technique référentiel du CETE (local de confinement de niveau 2), annexé au présent règlement.

# ZONE A

Zone de richesses naturelles et particulièrement de productions agricoles. Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics.

On distingue :

- un secteur Aa inconstructible (en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). Cette inconstructibilité est motivée par la nécessaire préservation de l'ouverture des paysages agricoles,

- deux secteurs Ap et Api, qui correspondent aux périmètres de protection rapprochée et immédiate des captages d'eau potable des sources se trouvant sur le territoire de la commune.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

1. Rappels

- l'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants.

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

***ZONE A***

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol en dehors :**

- des constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou nécessaires à l'exploitation agricole,
- de l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, avec ou sans changement de destination, sous réserve qu'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions établies dans le schéma général d'assainissement soit possible,
- du camping à la ferme.
- des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions en zone A et définies à l'article A 2.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, l'alimentation en eau potable devra être conforme à la réglementation en vigueur. Cette réglementation est synthétisée sur une note d'information consultable dans les annexes sanitaires.

Assainissement :

- Eaux pluviales :
  Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.
  Les eaux pluviales issues des constructions et de l'imperméabilisation des terrains, qui leurs sont liés, ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

  Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou lorsque les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.
  Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Eaux usées :

  Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement conforme aux prescriptions établies dans le schéma général d'assainissement.
  L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Electricité :
La distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé posé en façade.

Téléphone - Réseaux câblés :
Toute construction devra être raccordée au réseau public, en souterrain, jusqu'au domaine public.

## ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

La surface, la forme des terrains et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

## ARTICLE A 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Les constructions doivent être implantées à 10 mètres au moins de l'axe des voies communales et à 14 mètres au moins de l'axe des voies départementales. Toutefois, l'aménagement des constructions existantes et comprises en totalité ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisé.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, une implantation différente pourra être exigée.

Constructions à usage d'habitation :

1 place pour 50 m² de surface hors œuvre avec un minimum de deux places par logement.

## ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bâtiments d'élevage industriel et les dépôts doivent être accompagnés par des bosquets d'essence locale non alignés et des haies de manière à masquer au mieux les constructions.

Les essences plantées sur les parcelles support des constructions à usage d'habitation devront de préférence être composées d'arbres fruitiers (pommiers, poiriers...), conformément à la tradition locale. La plantation d'essences d'ornement, de type cyprès, forsythia...devra être évitée.

# SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

## ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle particulière.