

- Titre I -

Dispositions générales

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Saint-Pierre d'Entremont (73).

Le règlement est accompagné :

- D'un plan au 1/5000 couvrant l'ensemble de la commune (3.1.0)
- D'un plan au 1/2500 couvrant la partie Nord de la commune (3.1.1)
- D'un plan au 1/2500 couvrant la partie Sud de la commune (chef-lieu) (3.1.2)
- D'un plan d'indexation en « z » : P.I.Z. traitant des risques naturels (3.1.3)

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres textes législatifs et réglementaires relatifs à l'occupation du sol

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe du dossier.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - o Les espaces naturels sensibles (L et R142)
 - o Le droit de préemption urbain (L210, L et R211, 213)
 - o Les monuments historiques (L421, 430, R421.38, 430.26, 430.27)
 - o Le sursis à statuer (L.111.9, L.111.10)
 - o La salubrité ou la sécurité publique (R.111.2)
 - o La desserte par des voies publiques ou privées (R111.4)
 - o L'environnement (R111.14.2)
 - o L'aspect des constructions (R111.21)
 - o Postes de transformation de courant électrique, de gaz (R332.16)
 - o Le Bruit (R111.3.1)
 - o L'eau potable et l'assainissement (R111.8)
- Les règlements des lotissements de moins de 10 ans approuvés

(À noter qu'à compter du 08/01/1988, en application des articles L315.2.1 et R315.44.1 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme du Plan Local d'Urbanisme s'opposent aux règles spécifiques des lotissements autorisés depuis plus de 10 ans).

- Le Livre V du Code du Patrimoine et notamment son titre II relatif à l'archéologie préventive ainsi que l'article L531.14 concernant les découvertes fortuites.
- La loi Montagne du 9 janvier 1985 pour la partie du territoire communal
- La loi du 22 septembre 1987 relative à la prévention des risques majeurs
- La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992
- La loi sur les paysages du 8 janvier 1993 et du 9 février 1994
- La loi sur le Bruit du 31 décembre 1992, du décret du 9 janvier 1995
- La loi sur le renforcement de la protection de l'Environnement du 2 février 1995
- La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- Loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005

Article 3 - Division du territoire en Zones

Le territoire de la commune est divisé en zones et secteurs délimités et repérés au plan

1. Les zones urbaines dites « zones U »

A - Secteurs indicés

Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ainsi que les secteurs repérés dans le schéma directeur d'assainissement et la carte d'aptitude des sols dans lesquels les filières d'assainissement individuels sont autorisées.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur UA : définissant des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens (centres anciens, bourgs, villages, hameaux, ...) de la commune et à recevoir de l'habitat (s'inspirant des caractéristiques architecturales du groupement dans lequel il s'intègre) ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

On distingue un sous-secteur UAgi repérant les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations au sens de la loi urbanisme et habitat, concernés par un assainissement individuel, sous-secteurs autour desquels l'urbanisation est possible.

Secteur UC : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat dense, collectif, intermédiaire, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UD : définissant des secteurs destinés à recevoir de l'habitat peu dense, jumelé ou individuel, ainsi que des équipements, activités ou services compatibles avec cette destination.

Secteur UE : définissant des secteurs destinés à recevoir des activités économiques, artisanales, commerciales ou techniques et les équipements qui y sont liés.

Ces secteurs font l'objet des articles du **Titre II**.

B- Indices

Chaque secteur peut être divisé en sous-secteurs portant l'indice

I : sous secteur d'assainissement individuel, conforme aux réglementations en vigueur et au schéma directeur d'assainissement figurant dans les annexes sanitaires du P.L.U..

Z : sous secteur soumis en tout ou partie à des risques naturels

ZF : sous secteur bâti soumis à de forts risques naturels d'après le Plan d'Indexation en « z ». Aucune nouvelle constructibilité n'est autorisée. L'ensemble de l'étude de P.I.Z. étant placé en annexe du rapport de présentation du P.L.U.

2. Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Sont classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur AU (strict) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son ouverture à l'urbanisation est alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme (selon que

l'économie générale du P.L.U. est remise en cause ou non), ainsi qu'à l'amenée des voiries et des réseaux à proximité immédiate de la zone AU.

Secteur AU indicé (D) : définissant des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone et doivent être conformes aux règles édictées par le règlement.

Conditions d'ouverture des zones AU indicées :

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'ensemble compatible avec le mode opératoire suivant :

- Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ouvrable globalement.

Ces secteurs font l'objet des articles du titre III.

3. Les zones agricoles dites « zones A »

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel biologique ou naturel et correspondant à des anciennes terres agricoles, où demeure l'enjeu de préservation d'espaces ouverts et accessibles.

On distingue les secteurs suivants :

Secteur As : définissant des secteurs à enjeu paysager sans aucune constructibilité.

On distingue des constructions existantes repérées au document graphique par une étoile correspondant à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant.

Pour les constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Ces secteurs font l'objet des articles du titre IV.

4. Les zones naturelles et forestières dites « zones N » :

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

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

On distingue les secteurs suivants :

Secteur N_p : définissant les secteurs de protection des captages

Secteur N_u : définissant des secteurs bâtis isolés, où seule l'évolution du bâti existant peut être autorisée (aménagement, réhabilitation, extension du bâti avec ou sans changement de destination) et où toute constructibilité est liée à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Secteur N_T : définissant les secteurs destinés à recevoir des aménagements touristiques et de loisirs.

Chaque secteur peut être divisé en sous-secteur portant l'indice :

Z : sous secteur soumis en tout ou partie à des risques naturels

P : périmètre de protection de captages

Ces secteurs font l'objet des articles du Titre V

En outre, les documents graphiques font apparaître :

- **Des emplacements réservés (ER)** aux voies et ouvrages publics, aux opérations destinées à l'habitat social, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
Ces emplacements réservés font l'objet d'une liste détaillée sous forme d'un tableau présenté en marge du plan de zonage et au niveau des annexes. Il indique la localisation, la destination, le bénéficiaire et la superficie des différents emplacements réservés.
- **Des espaces boisés classés (E.B.C.)** : ils sont représentés par des cercles inscrits dans un quadrillage, ils repèrent les espaces boisés significatifs à conserver et à protéger.
- **Des constructions existantes repérées au document graphique par une étoile** correspondant à des bâtiments remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels la réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant. Pour les constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence, la capacité de traitement et de la conformité du dispositif existant (par rapport à la réglementation en vigueur) ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.
- Des exploitations agricoles repérées au document graphique par une « maison »

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles du règlement, à l'exception de l'article 14, 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 (article L123.1 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 cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 5 - Installations d'intérêt général

Dans le cas d'un programme et d'une opération d'aménagement d'ensemble, les installations et les ouvrages techniques ou nécessaires aux services et aux équipements d'intérêt général (tels que les postes de transformations EDF, etc....) devront être intégrés dans la construction ou inscrits dans l'environnement et le paysage par un traitement approprié.

Toutes les constructions et installations liées ou nécessaires aux services et réseaux d'infrastructure et aux équipements d'intérêt général tels que les ouvrage de type EDF, station de pompage, réservoir d'eau, ouvrages hydrauliques et hydroélectriques, etc.... devront s'inscrire au mieux dans leur environnement par une implantation et un traitement approprié.

Article 6 - Risques d'origine naturelle

Les documents graphiques font apparaître des sous-secteurs indicés « z » ou « zF » signalant l'existence d'un risque d'origine naturelle (chutes de pierres, coulées de boue, inondations...).

Le plan d'indexation en Z (PIZ), document graphique sur les risques naturels, fait apparaître les secteurs où sont interdites ou soumises à des conditions spéciales ou à des prescriptions, les constructions ou installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussement des sols.

Le zonage du P.I.Z. fait partie intégrante des documents graphiques (document 3.1.3).

Les prescriptions du PIZ sont annexées au règlement et l'ensemble de l'étude P.I.Z. figure en annexe du rapport de présentation du PLU.

Article 7 - Construction d'intérêt architectural ou patrimonial

Les constructions repérées au plan de zonage du P.L.U. par une étoile * correspondant à des bâtiments existants remarquables par leur intérêt architectural ou patrimonial, pour lesquels les extensions hors du volume initial sont interdites.

La réhabilitation, l'aménagement et le changement de destination sont autorisés uniquement dans le volume existant.

Pour les constructions repérées par une étoile, tout changement de destination, réhabilitation et aménagement est lié à la présence ou la faisabilité de l'assainissement, des réseaux, des accès et des dispositions liées à la sécurité.

Article 8 - Clôtures, installations et travaux divers

L'édification des clôtures est soumise à déclaration et autorisation préalable (L441-2 et R441-3 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux définis à l'article R442.2 ainsi que les travaux ayant pour effet de détruire des éléments du paysage sont soumis à déclaration et à autorisation préalable (art L442-2 et R442-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Article 9 - Défrichage

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

Article 10 - Protection des ressources en eau

Des espaces soumis à des dispositions liées aux captages d'eau potable (périmètres immédiats et rapprochés) sont repérés sous forme d'un zonage hachuré.

Pour être autorisées, les constructions, ouvrages ou installations doivent respecter les dispositions de la loi sur l'eau n°92.3 du 03/01/1992 et du décret n°93.742 du 29 mars 1993.

Article 12 - Réciprocité des reculs autour des sièges d'exploitation agricole

L'article L.111.3 du Code Rural précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces dernières à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme. »

À partir du 1^{er} janvier 2006, les dispositions de la « loi relative au développement des territoires ruraux » s'appliquent.