

Le P'tiou de Villy



HORS-SÉRIE
Mai 2022



SOMMAIRE

p.2 - **L'URBANISME
EN PRATIQUE**

p. 4-5 - **PLAN DES PÉRIMÈTRES DE
PROTECTION**

p.7 - **LE BRUIT/LES PLANTATIONS/
LA NEIGE**

p.8 - **LES DEJECTIONS CANINES/
CHIENS ERRANTS/FEUX**

Le mot du Maire

Chères Favies, Chers Favis,

Lors de mon dernier édito, je vous faisais part d'une édition spéciale consacrée à l'urbanisme et aux rapports de bon voisinage.

Ce numéro est un rappel aux règles de notre Plan Local d'Urbanisme afin de faciliter les démarches et de clarifier les différentes approches liées aux différents types de projets.

J'espère que ce hors-série vous sera utile et contribuera au bien vivre de notre village car l'urbanisme est un élément important dans les relations de voisinage mais il valorise aussi notre patrimoine en tenant compte de l'impact de l'insertion paysagère.

Votre Maire,
Jean-Marc Bouchet



Quand construction rime aussi avec réglementation et obligations !

Ce petit feuillet a pour but de répondre à vos principales interrogations dans le domaine de l'urbanisme et à vous aider dans vos démarches. Il n'est pas exhaustif. La mairie reste bien évidemment votre interlocuteur privilégié dans vos démarches.

Dans quel cas doit-on recourir à un architecte ?

Vous êtes obligés de recourir à un architecte quand vous construisez un bâtiment autre qu'agricole, comme une maison individuelle, dont la surface de plancher est supérieure à 150 m² ou lors d'un agrandissement, lorsque la surface de plancher après travaux dépasse 150 m².

Surface de plancher d'une construction : quelles sont les règles de calcul ?

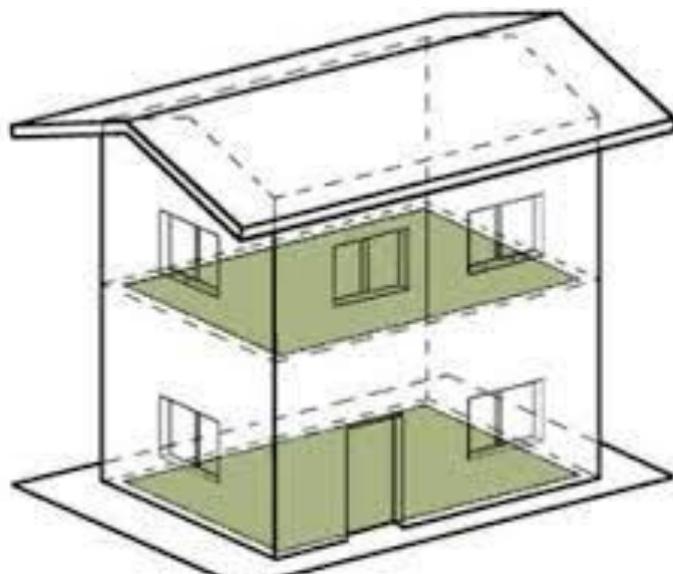
La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couverts, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction : elle ne prend ainsi pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs, porteurs ou non, et quel que soit le matériau dont ils sont constitués (brique, verre, pierre,...). L'épaisseur des matériaux isolants doit également être déduite.

La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies (qui correspondent aux escaliers et ascenseurs)
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, des combles avec un encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges)

Pour vous aider à calculer la surface de plancher de votre construction, une fiche d'aide est disponible en ligne.



Quelle est la durée de validité d'une autorisation ?

Les permis de construire, d'aménager, de démolir ou la déclaration préalable de travaux ont une durée de validité de 3 ans. L'autorisation est périmée si vous n'avez pas commencé les travaux dans les 3 ans ou si, passé ce délai, vous les interrompez pendant plus d'un an.

Ce délai de 3 ans démarre à compter de la notification de la décision de la mairie.

Vous pouvez demander, deux mois avant la date butoir, la prolongation de votre autorisation si vous ne pouvez pas commencer les travaux dans les 3 ans. L'autorisation peut être prolongée 2 fois pour une durée d'un an.

Quand dois-je déposer un permis de construire ou une déclaration préalable ?

Vous trouverez la réponse en images.

Attention, tous les travaux doivent respecter le règlement du PLU (Plan Local d'Urbanisme) même ceux ne nécessitant pas d'autorisation.

Les demandes d'autorisations doivent être déposées avant d'entreprendre les travaux.

Fenêtre, porte fenêtre :

Création, changement : DP

Remplacement à l'identique : aucune formalité sauf secteur protégé

Photovoltaïque sur le toit : DP

Toit, tuiles : DP
Remplacement à l'identique : aucune formalité sauf secteur protégé

Fenêtre de toit de type velux : DP

Extension :

- 40m² : DP (si SP totale ≤ à 150 m²)
+ 40m² : PC
(en zone urbaine y compris les lotissements)

Garage si accolé à l'habitation :

- 40m² : DP (si SP totale ≤ à 150 m²)
+ 40m² : PC

Mur de clôture, clôture :

Portail : DP

Piscine :

≤ 10m², non couverte : aucune formalité sauf secteur protégé
≤ 100m², non couverte : DP
≤ 100m² avec couverture de moins de 1,80m de haut : DP
> 100m² : PC

Parabole :

> 1m : DP

Véranda, terrasses couverte :

≤ 40m² : DP (si SP totale ≤ à 150 m²)
+ 40m² : PC
(en zone urbaine y compris les lotissements)

Cabane, abris de jardins, appentis :

< 5m² : aucune formalité sauf secteur protégé
≤ 20m² : DP
> 20m² : PC

Terrasse non couverte de plein pied (béton ou bois) :

Sans surélévation, quelle que soit la surface : aucune formalité sauf secteur protégé,

Surélevée - 5m² : aucune formalité sauf secteur protégé

Surélevée - 40m² : DP (si SP totale ≤ 150m²)

Surélevée + 40m² : PC

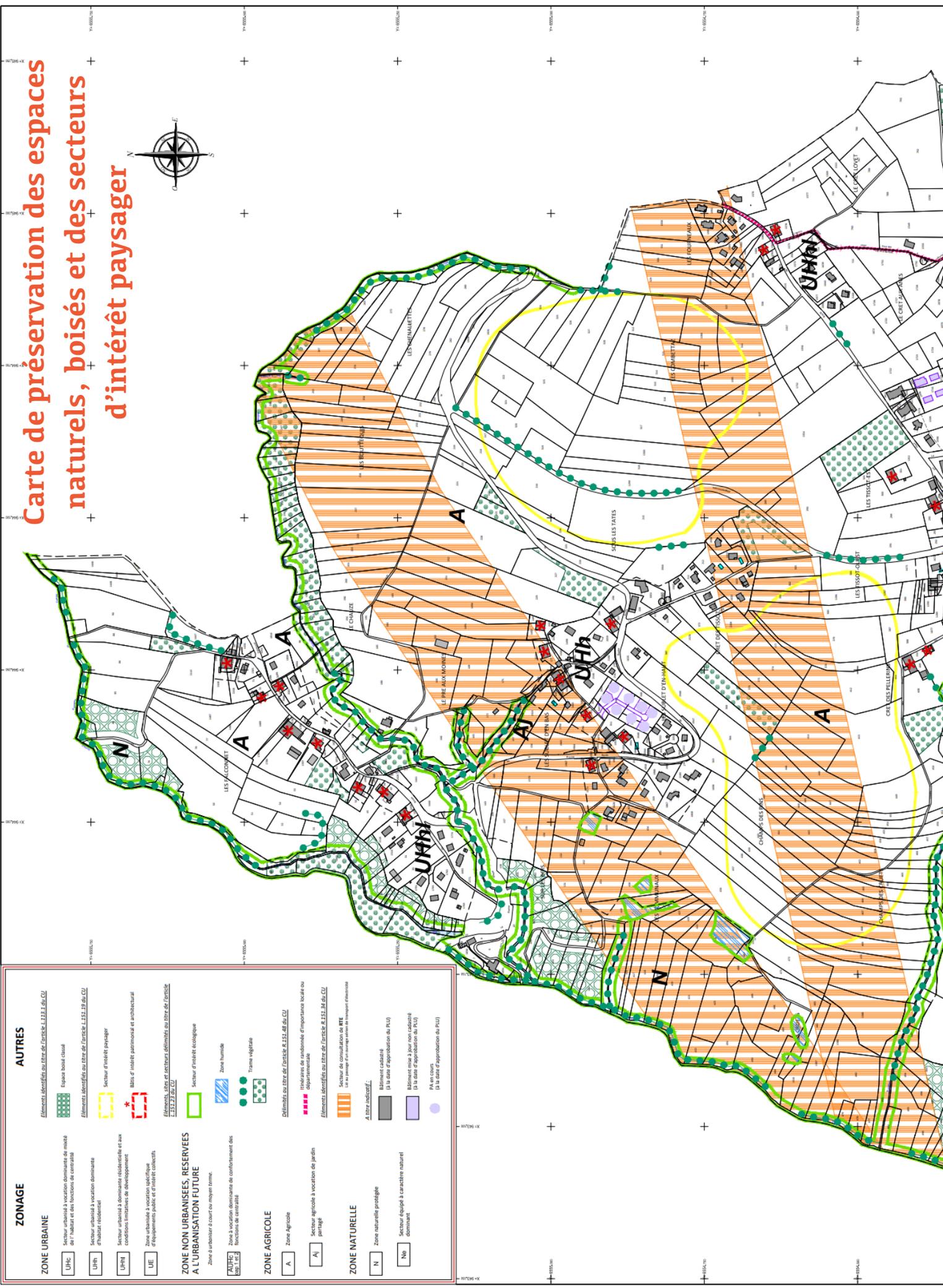
(en zone urbaine y compris les lotissements)

DP : Déclaration préalable

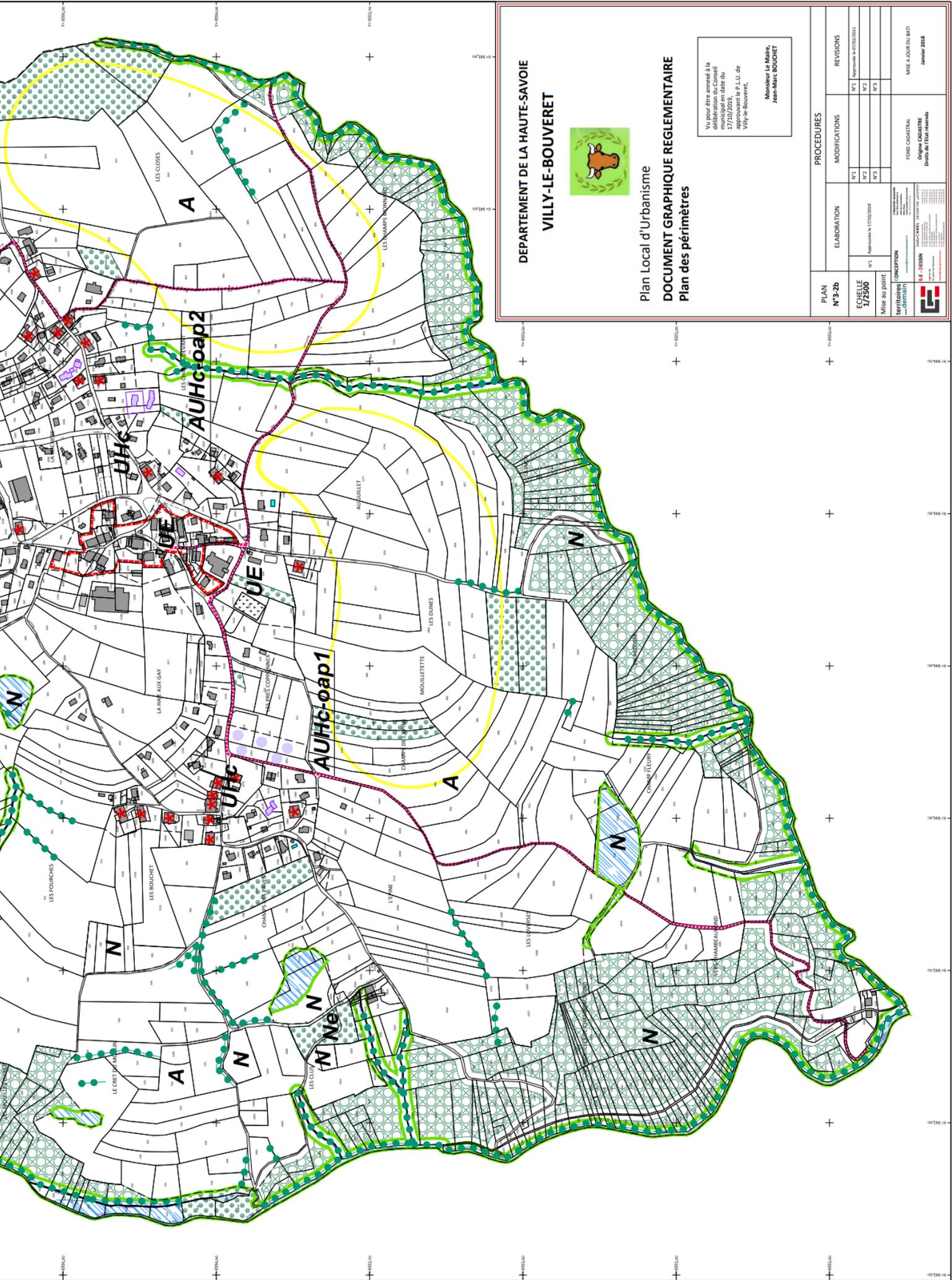
PC : Permis de construire

SP : Surface plancher

Carte de préservation des espaces naturels, boisés et secteurs d'intérêt paysager



ZONAGE	
ZONE URBAINE	<p>U1b : Secteur urbanisé à vocation dominante de mixité de l'habitat et des fonctions de centralité</p> <p>U1c : Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat résidentiel</p> <p>U1d : Secteur urbanisé à vocation dominante de bureaux et activités de développement</p> <p>U2 : Zone urbanisée à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif</p>
ZONE NON URBANISEES, RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE	<p>AU1c : Zone à urbaniser à court ou moyen terme</p> <p>AU2 : Zone à vocation dominante de confortement des fonctions de centralité</p>
ZONE AGRICOLE	<p>A : Zone Agricole</p> <p>A1 : Secteur agricole à vocation de jardin partagé</p>
ZONE NATURELLE	<p>N : Zone naturelle protégée</p> <p>Nb : Secteur équipé à caractère naturel dominant</p>
AUTRES	<p>Éléments identifiés au titre de l'article L.113.1 du CU</p> <ul style="list-style-type: none"> Éspace boisé classé <p>Éléments identifiés au titre de l'article L.113.18 du CU</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur d'intérêt paysager Site d'intérêt patrimonial et architectural <p>Éléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.113.23 du CU</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur d'intérêt écologique Zone humide Trame verte <p>Délimités au titre de l'article R.113.48 du CU</p> <ul style="list-style-type: none"> Itinéraires de randonnée d'importance locale ou départementale <p>Éléments identifiés au titre de l'article R.113.34 du CU</p> <ul style="list-style-type: none"> Secteur de consultation de BTE (à la date d'approbation du PLU) À titre réglementaire Bâtiment classé (à la date d'approbation du PLU) Bâtiment mis à jour non classé (à la date d'approbation du PLU) PA en cours (à la date d'approbation du PLU)



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAOIE
VILLY-LE-BOUVERET



Plan Local d'Urbanisme
DOCUMENT GRAPHIQUE REGLEMENTAIRE
 Plan des périmètres

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 17/02/2023 approuvant le P.L.U. de Villy-le-Bouveret.

Monsieur Le Maire,
 Jean-Marc BOUCHET

PLAN N°3-2b	PROCEDURES		
	ELABORATION	MODIFICATIONS	REVISIONS
ECHELLE 1/2500 Mise au point territoriale intercommunale	N°1	N°1	N°1
	N°2	N°2	N°2
	N°3	N°3	N°3
APPROUVE LE 17/02/2023 LE MAIRE Jean-Marc BOUCHET		APPROUVE LE 07/02/2023 LE MAIRE Jean-Marc BOUCHET	
FOND CADASTRAL Origine cadastrale Date de l'état révisé		MISE A JOUR DU BATI Janvier 2018	

ZONAGE

ZONE URBAINE

- UHc** Secteur urbanisé à vocation dominante de mixité de l'habitat et des fonctions de centralité
- UHh** Secteur urbanisé à vocation dominante d'habitat résidentiel
- UHhi** Secteur urbanisé à dominante résidentielle et aux conditions limitatives de développement
- UE** Zone urbanisée à vocation spécifique d'équipements public et d'intérêt collectifs

ZONE NON URBANISEES, RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE

Zone à urbaniser à court ou moyen terme.

- AUHC** cap 1 et 2 Zone à vocation dominante de confortement des fonctions de centralité

ZONE AGRICOLE

- A** Zone Agricole
- Aj** Secteur agricole à vocation de jardin partagé

ZONE NATURELLE

- N** Zone naturelle protégée

- Ne** Secteur équipé à caractère naturel dominant

AUTRES

Éléments identifiés au titre de l'article L.113.1 du CU

-  Espace boisé classé

Éléments identifiés au titre de l'article L.151.19 du CU

-  Secteur d'intérêt paysager
-  Bâtis d'intérêt patrimonial et architectural

Éléments, sites et secteurs délimités au titre de l'article L.151.23 du CU

-  Secteur d'intérêt écologique
-  Zone humide
-  Trame végétale
- 

Délimités au titre de l'article R.151.48 du CU

-  Itinéraires de randonnée d'importance locale ou départementale

Éléments identifiés au titre de l'article R.151.34 du CU

-  Secteur de consultation de RTE lié au passage d'un ouvrage aérien de transport d'électricité

A titre indicatif :

-  Bâtiment cadastré (à la date d'approbation du PLU)
-  Bâtiment mise à jour non cadastré (à la date d'approbation du PLU)
-  PA en cours (à la date d'approbation du PLU)

Avant tout, vérifiez que votre projet soit réalisable

Votre projet doit être conforme :

- au règlement d'urbanisme applicable à la zone du PLU dans laquelle se situe votre projet.
- capacité de desserte en réseaux (électricité, eau, assainissement, défense incendie...)

Dépôt du dossier :

Déposez votre dossier papier complet en mairie (respectez le nombre d'exemplaires).

Depuis le 1er janvier 2022, la commune propose également à ses usagers la saisine par voie électronique des demandes d'autorisation d'urbanisme <https://sve.sirap.fr/#/07306/>

Les CERFA sont disponibles sur le site www.service-public.fr ou en mairie sur demande.

Sur les CERFA, il est indiqué la liste des documents à fournir.

Tous les plans doivent être à l'échelle et précisez l'échelle.

Zoom sur le plan de situation et le plan masse :

Le plan de situation : il permet de situer le terrain à l'intérieur de la commune, il doit indiquer l'échelle, la direction du Nord et signaler le terrain concerné. Pour obtenir ce plan, vous pouvez vous rendre sur le site www.cadastre.gouv.fr.

Le plan masse : Il présente le projet dans sa totalité et doit faire apparaître notamment :

- une échelle de l'orientation
- les bâtiments existants sur le terrain, leur emplacement et leurs dimensions
- Les bâtiments à construire : emplacement et dimensions
- Points de raccordement aux réseaux
- Places de stationnement prévues
- Endroits à partir desquels les photos ont été prises, ainsi que leur angle de prise de vue.

Le délai d'instruction varie selon le type de demande

- Déclaration préalable : 1 mois
- Certificat d'urbanisme d'information : 1 mois
- Certificat d'urbanisme opérationnel : 2 mois
- Permis de construire maison individuelle : 2 mois
- Autres constructions et permis d'aménager : 3 mois

Ces délais courent à partir du moment où votre dossier est réputé complet.

Comment consulter le cadastre ?

Le cadastre est librement accessible sur www.cadastre.gouv.fr

Comment consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Sur le site internet de la commune (Mairie et démarches/urbanisme), en mairie ou sur le site <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

À quoi sert l'alignement individuel d'un bien immobilier ?

L'alignement individuel détermine la limite entre la voie publique et votre propriété (terrain, jardin...). Un arrêté d'alignement peut vous être délivré avant même l'acquisition du bien. Dès lors qu'un projet de travaux se situe en bordure d'une voie publique, vous devez obtenir cet acte auprès du gestionnaire de la voie.

LE BRUIT

Afin de maintenir les bonnes relations de voisinage et notre qualité de vie, nous vous rappelons ces quelques règles (extrait de l'arrêté n°29/2009 portant lutte contre le bruit):

Article 1: Généralité

Tout bruit de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, sa répétition, ou son intensité, causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution, est interdit de jour comme de nuit.

Article 2: Bricolage, jardinage

L'usage par des particuliers, à l'occasion de travaux de jardinage ou de bricolage, d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore ou des vibrations transmises, ne peut avoir lieu que :

- les jours ouvrables de 8h à 20h
- les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h

les dimanches et jours fériés de 10h à 12h

Article 7: Animaux domestiques

Les propriétaires de chiens devront prendre toutes précautions utiles afin d'éviter les nuisances dues aux aboiements intempestifs répétés ou de longue durée.



LES PLANTATIONS

Avant d'arborer votre jardin, mieux vaut connaître les règles applicables pour éviter tout litige avec vos voisins.

Ce sont les règles du Code civil qui s'imposent. Les arbres et arbustes doivent pousser à une distance minimale de 2 m par rapport à la limite séparative s'ils ont une hauteur supérieure à 2 m, et à une distance de 50 cm si leur hauteur est inférieure à 2 m (la distance se calcule du centre de l'arbre jusqu'à la limite séparative (article 671 du Code civil).



LA NEIGE

Notre charmant village est situé en zone de montagne. Il est important d'être bien équipé pour circuler convenablement sur les routes en hiver.

Nous vous rappelons que le déneigement est effectué en priorité sur les axes principaux puis dans un deuxième temps sur les axes secondaires.

Nous comptons sur la bienveillance de chacun pour circuler dans de bonnes conditions et favoriser le passage de la déneigeuse en ne stationnant pas sur le bas coté de la route.

Chacun prendra ses dispositions pour déneiger son accès.



LES DEJECTIONS CANINES

Les déjections canines, un véritable fléau tant pour les humains que pour les animaux!

Le conseil municipal entend sensibiliser les détenteurs de chiens.

En effet, tout propriétaire ou possesseur de chien est tenu de procéder immédiatement, par tout moyen approprié, au ramassage des déjections canines sur tout ou partie du domaine public communal.

Au-delà du désagrément, voire du danger qu'il y a à glisser sur une crotte de chien, ces excréments véhiculent des parasites qui représentent un risque d'infection grave, en particulier pour les enfants. Et des avortements chez les vaches.



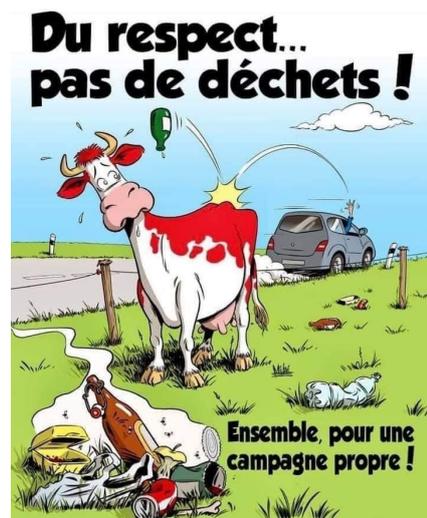
CHIENS ERRANTS

On entend par chien errant, un chien qui est laissé librement en circulation sans la surveillance de son maître. Cette situation est interdite en France et est punie d'une contravention de deuxième classe.

Seules exceptions : les chiens en action de chasse ou en garde de troupeaux peuvent s'éloigner de plus de 100 m de leur propriétaire sans être considérés comme en état de divagation.

Au besoin, pour les chiens errants, la commune fait passer la fourrière.

La commune de Villy-le-Bouveret mandate Animaux Secours pour ce type d'intervention.



FEUX DE FORÊTS ET ÉCOBUAGE

Le brûlage à l'air libre des déchets verts est une pratique interdite sur l'ensemble du département de la Haute-Savoie. Les contrevenants s'exposent à une amende forfaitaire par brûlage constaté pouvant aller jusqu'à 450 €.

