

MAGNANT François

Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.

Expert près la Cour d'Appel de CHAMBERY

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°5040
Diplômé de l'Institut de Topométrie
Conservatoire National des Arts et Métiers
Membre de l'Atelier Régional
D'Expertise Judiciaire AREGE



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BONNEVILLE

RG 20/00134 N° Portalis DB2R-W-B7E-DFO3

Jugement du 18/02/2021

N.REF. : 21136 MORILLON

Affaire : LEMESLE Marjolaine c/ BOULLET Michèle – Commune de MORILLON – BAFOUR Yves – MRIZEK Chekib – MRIZEK Inès – GUERROT Thérèse – GUERROT Corinne

- Selarl LEGI Rhône-Alpes

Pour Mme Marjolaine LEMESLE

- Me Damien MEROTTO

Pour Mme Michèle BOULLET

- Selarl Itinéraires Droit Public

Pour la Commune de MORILLON

- Me Fabienne BUFFET

Pour M. Yves BAFOUR

- M. Chekib MRIZEK

- Mme Inès MRIZEK

- Selarl CPM Avocats

Pour Mme Thérèse GUERROT

- Mme Corinne GUERROT

Allonzier la Caille, le 12 Juillet 2022

OBJET : Envoi pré-rapport

Monsieur le Juge, Chers Maitres, Mesdames, Messieurs ,

Concernant l'expertise référencée en marge, veuillez trouver ci-joint, chacun en ce qui vous concerne :

- un exemplaire de mon pré-rapport d'expertise et pièces annexées.

Le présent pré-rapport est adressé aux avocats des parties qui voudront bien y apporter leurs dires et observations si elles le souhaitent et qui devront nous être parvenus avant le jeudi 8 septembre 2022

Aucun dire ne sera pris en compte après cette date.

Nous insistons auprès des parties pour leur préciser que si elles souhaitent faire des dires sur le pré-rapport, ces derniers seront le plus concis possible (les défenseurs pourront développer leur plaidoirie devant le juge).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Juge, Chers Maitres, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Expert, François MAGNANT

Envoi par mail aux avocats

EXPERTISE JUDICIAIRE

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BONNEVILLE

Pré-Rapport du 11 Juillet 2022

AFFAIRE :

Mme Marjolaine LEMESLE

C/

Mme Michèle BOULLET – Commune de MORILLON – M. Yves BAFOUR – M. Chekib MRIZEK – Mme Thérèse GUERROT – Mme Inès MRIZEK – Mme Corinne GUERROT

COMMUNE DE MORILLON

**Références : RG N°20/00134 N°Portalis DB2R-W-B7E-DF03
Jugement du 18 Février 2021**

Expert désigné

**MAGNANT François
Géomètre Expert Foncier D.P.L.G.
Expert près la Cour d'Appel de CHAMBERY**

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le N°5040
Diplômé de l'Institut de Topométrie
Conservatoire National des Arts et Métiers
Membre de l'Atelier Régional
d'Expertise Judiciaire AREGE
Membre de la S.A.R.L. MPC Géomètres Experts & Associés



SOMMAIRE

A.1.	IDENTITE ET TITRE DE L'EXPERT	4
A.2.	DATE ET PROVENANCE DE LA DECISION DE NOMINATION	4
DEROULEMENT DE LA MISSION		4
A.3.	RAPPEL DE LA MISSION	5
A.4.	DESIGNATION DES LIEUX OBJETS DE LA MISSION	5
A.5.	IDENTITE DES PARTIES ET DE LEURS AVOCATS	6
A.5.1.	DEMANDEUR	6
A.5.2.	DEFENDEUR	6
B.	OPERATION D'EXPERTISE	7
B.1.	REUNION D'EXPERTISE	7
B.1.1.	DEROULEMENT DE LA REUNION	8
B.1.2.	LECTURE MISSION D'EXPERTISE	8
B.1.3.	DIRES DES PARTIES PENDANT LA REUNION D'EXPERTISE	8
B.1.4.	VISITE DES LIEUX et RECHERCHE DES DIFFERENTS PARCOURS	10
B.1.5.	APPEL EN CAUSE	20
B.1.6.	APPEL A DES PERSONNES INFORMEES	20
B.1.7.	CONCLUSION PROVISOIRE DE LA 1 ^{ERE} REUNION D'EXPERTISE	20
B.2.	INDICATION DES PIECES COMMUNIQUEES PAR LES PARTIES, OU DE LEUR REFUS DE COMMUNICATION ; ANALYSE DE CES PIECES	22
B.2.1.	PIECES DU DEMANDEUR	22
B.2.2.	PIECES DU DEFENDEUR	24
B.2.3.	PIECES RECHERCHEES PAR L'EXPERT	25
B.3.	EXPOSE DES RECHERCHES – METHODES ET ELEMENTS D'APPRECIATION RETENUS	28
B.3.1.	CARACTERES TECHNIQUES DE LA MISSION	28
B.3.2.	PERSONNES INFORMEES ENTENDUES	28
C.	AVIS DE L'EXPERT	29
C.1.	EN CE QUI CONCERNE LES TITRES	29
C.1.1.	PIECES DU DEMANDEUR	29
C.2.	EN CE QUI CONCERNE LES DIFFERENTS PLANS	29
C.3.	DECRIRE LA SITUATION DES PARCELLES N° C 1363 et 1365 et DIRE SI ELLES SONT ENCLAVEES	29
C.4.	DEFINIR LE CHEMIN LE PLUS COURT ET LE MOINS DOMMAGEABLE PERMETTANT DE RELIER LA PROPRIETE A LA VOIE PUBLIQUE	30
C.4.1.	Parcours N°3	31
C.4.1.	Parcours N°4	33
C.5.	EN CE QUI CONCERNE LA REGLEMENTATION D'URBANISME APPLICABLE et LES INCIDENCES SUR LA DESSERTE	35
C.6.	DIRE SI L'ETAT D'ENCLAVE CONSTATE, RESULTE DE LA DIVISION ANTERIEURE DU FOND	39
C.7.	EN CE QUI CONCERNE LES DOMMAGES POUVANT ETRE OCCASSIONNES et LES INDEMNITES COMPENSATRICES EVENTUELLES	39
D.	PRE-CONCLUSIONS	40
E.	PIÈCES ANNEXES :	42

ANNEXE A

Etat parcellaire (Réf. : 21136 EXP_EtatParcellaire_A_29.07.2021 CW)

ANNEXE B

Schéma des différents parcours (Réf : 21136 EXP_0_29.07.2021 CW)

ANNEXE C

Extrait Plan et règles du PLU

ANNEXE D

Courrier du 2/08/2021 à la DDT pour avis sur le busage du ruisseau parcours N°2

ANNEXE E

Demande de taxe de frais et honoraires DV11861

Annexe N°F

Plan de bornage établi le 30 avril 1980 par M Bernard CARRIER, Géomètre Expert à BONNEVILLE (74)

Annexe N°F

Plan foncier de bornage et de reconnaissance de limite établi le 30/07/2018 par M Yann TOURNANT Géomètre Expert à SAMOENS (74)

ANNEXE N°G

Schéma des différents parcours N°3-4-5 au 1/500 (Réf : 21136 EXP_A_11.07.2022 CW)

ANNEXE N°H

Schéma des différents parcours retenus N°4-5 au 1/500 (Réf : 21136 EXP_A_11.07.2022 CW)

ANNEXE N°I

Tableau des différentes indemnités du 11/07/2022

PREAMBULE**A.1. IDENTITE ET TITRE DE L'EXPERT****Monsieur François MAGNANT**

Géomètre-Expert Foncier D.P.L.G.

N° d'inscription au tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts Fonciers du conseil régional de Lyon : 5040

Inscrit sur la liste des Experts près de la Cour d'Appel de Chambéry

Membre de la S.A.R.L MAGNANT PERRILLAT CLARET Géomètres Expert & Associes Inscrite au tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts Fonciers du conseil régional de Lyon de sous le numéro : 2000A100009

Siège social : 84 route d'Annecy 74 350 ALLONZIER-LA-CAILLE

**A.2. DATE ET PROVENANCE DE LA DECISION DE NOMINATION
DEROULEMENT DE LA MISSION**

- Le 18/02/2021 M. le Juge du Tribunal de Bonneville nomme comme Expert M. BARNOUD Michel Géomètre Expert.
- Le 11/03/2021 M. le Juge du Tribunal de Bonneville ordonne un changement d'Expert et nous nomme comme Expert.
- Le 11/03/2021 Le Greffier en Chef du Tribunal nous notifie notre mission par lettre simple
- Le 29/03/2021 Nous acceptons cette mission
- Le 26/03/2021 Le Greffier en Chef du Tribunal nous avise du versement de la provision.
- Le 26/04/2021 et le 6/05/2021 Nous cherchons des dates de 1ere réunion.
- Le 26/05/2021 Nous convoquons les parties à la 1ere réunion
- Le 5/07/2021 1ere réunion d'expertise.
- Le 2/08/2021 Nous envoyons le compte-rendu de la 1ere réunion d'expertise avec la demande de consignation complémentaire
- Le 9/11/2021 Le Greffier en Chef du Tribunal nous avise du versement de la consignation complémentaire
- Le 4/04/2022 Nous informons des dates de la réunion technique.
- Le 26/04/2022 Réunion technique où nous réalisons le relevé d'état des lieux.
- Le 11/07/2022 Nous procédons au dépôt du pré-rapport.
- Le 8/09/2022 Date limite de retours des dires.

A.3. RAPPEL DE LA MISSION

- **Ordonne** une expertise
- **Commet** pour y procéder M. Michel BARNOUD en qualité d'expert,
- **puis ordonne** un changement d'expert et commet :

Mr MAGNANT Francois, géomètre- Expert en qualité Expert
 84 route d'Annecy
 74350 ALLONZIER LA CAILLE

- **Disons que** l'Expert aura pour mission :

- Convoquer les parties et leurs conseils,
- Se rendre sur les lieux en présence de toutes les parties et recueillir leurs prétentions,
- Se faire remettre tous documents utiles à sa mission et entendre tous sachants,
- Décrire la situation des parcelles n° C1363 et C1365 appartenant à Madame LEMESLE, dire si elles sont enclavées, et définir le chemin le plus court et le moins dommageable permettant de les relier à la voie publique,
- Rappeler l'ensemble de la réglementation d'urbanisme applicable aux parcelles de Madame Marjolaine LEMESLE et en exposer les incidents sur la desserte de ces dernières,
- Dans l'hypothèse où l'état d'enclave serait constaté, dire si cet état d'enclave résulte de la division antérieure d'un fonds au sens de l'article 684 du code civil, rechercher si un passage suffisant est possible sur les fonds résultant de la division, déterminer l'assiette de la servitude de passage et chiffrer l'indemnité éventuellement due au fonds servant,
- Indiquer, sans délai, aux parties, les éventuelles mises en cause complémentaires qui apparaîtraient nécessaires à l'accomplissement de sa mission,
- Donner son avis sur les dommages pouvant être occasionnés et déterminer les indemnités compensatrices prévues à l'article 682 du code civil, pouvant revenir aux propriétaires des parcelles concernées,

A.4. DESIGNATION DES LIEUX OBJETS DE LA MISSION

La mission porte sur l'état d'enclavement de :

- La parcelle cadastrée à MORILLON section C N° 1363 et 1365 appartenant à Mme Marjolaine LEMESLE

Voir état parcellaire en annexe A

A.5. IDENTITE DES PARTIES ET DE LEURS AVOCATS

A.5.1. DEMANDEUR

Mme Marjolaine LEMESLE

Demeurant : Vers le Pont 74440 MORILLON

Représentée par la SARL LEGI RHONE-ALPES, Avocats

A.5.2. DEFENDEUR

Mme Michèle BOULLET

Demeurant : 57 Quai Louis Ferber 94360 BRY SUR MARNE

Représenté par Maître MEROTTO Damien, Avocat

Commune de MORILLON

Dont le siège social est sis 9 route de Samoens 74440 MORILLON

Représentée par la SELARL ITINERAIRES DROIT PUBLIC Avocats

M. Yves BAFOUR

Demeurant : 11B rue Sextius Michel 75015 PARIS

Représenté par Maître BUFFET Fabienne Avocate

M. Chekib MRIZEK

Demeurant : 7 avenue Henri Corvol 94600 CHOISY LE ROI

N'ayant pas constitué avocat

Mme Inès MRIZEK

Demeurant : 7 avenue Henri Corvol 94600 CHOISY LE ROI

N'ayant pas constitué avocat

Mme Thérèse GUERROT

Demeurant : 30 impasse du Moulin 74440 MORILLON

Représentée par la SELARL CHRISTINAZ PESSEY-MAGNIFIQUE Avocats

Mme Corinne GUERROT

Demeurant : 919 route de la Gare 17450 ST LAURENT DE LA PREE
N'ayant pas constitué avocat

B. OPERATION D'EXPERTISE**B.1. REUNION D'EXPERTISE**

Etaient présents le lundi 5 juillet 2021, à 9 h 30 sur place:

D'une part (demandeur) :

- Mme Marjolaine LEMESLE
- Maître Grégory SCHEIBER, Avocat

D'autre part (défendeur) :

- Mme Michèle BOULLET
- Maître MEROTTO Damien, Avocat
- Maitre MENDEZ DAVID Célie et Maitre PLENET Evelise, Avocates, représentant la commune de MORILLON
- M. Yves BAFOUR
- Maître BUFFET Fabienne Avocate
- M. PIANTONI Lionel cabinet TEXA, MACIF
- M. Chekib MRIZEK
- Mme Thérèse GUERROT
- Maitre PESSEY-MAGNIFIQUE

Personnes informées :

Néant

Mr François MAGNANT Expert désigné par le Tribunal

B.1.1. DEROULEMENT DE LA REUNION

- Accueil des parties et signature feuille de présence
- Lecture de la mission
- Dires des parties
- Visite des lieux et recherche des différents parcours
- Appel en cause et appel à personnes informées
- Conclusion de l'intervention

B.1.2. LECTURE MISSION D'EXPERTISE

Nous avons lu la mission, les parties n'émettent aucune remarque sur notre mission et sont d'accord sur sa définition :

La mission porte sur la détermination de l'état d'enclave des parcelles C 1363 et C 1365.

B.1.3. DIRES DES PARTIES PENDANT LA REUNION D'EXPERTISE

Ensuite, nous avons entendu les Parties, en leurs DIRES et PRÉTENTIONS :

Mme LEMESLE, nous expose:

- Que sa maison a un accès piéton par le chemin rural composé d'un passage en escalier sur une grande partie, mais n'a pas d'accès véhicule, ni d'accès pompier, ni d'accès handicapé.
- Et donc pas de place de parking.
- Que l'achat a été réalisé en 2010 et qu'elle est la 3eme propriétaire depuis la construction dans les années 1980.
- Que quand elle a acheté, elle a rencontré la Commune : pour son accès véhicule, un lotissement devait se créer avec un accès jusqu'au chemin rural.

Maitre MENDEZ DAVID Célie et Maitre PLENET, nous exposent pour la Commune de MORILLON:

- Nous demandent de déterminer si l'état d'enclave vient de la division du bien initial

Maitre Fabienne BUFFET et M. BAFOUR, nous exposent :

- Que le chalet a été bâti en 1982
- Que le permis de construire aurait été égaré par la Commune,
- Que Mme TICHET, 1ere propriétaire du terrain, lui aurait dit que l'accès véhicule devrait être réalisé au-dessus du ruisseau.

Maitre MEROTTO et Mme BOULLET, nous exposent :

- Que le projet sur la parcelle de sa cliente n'a pas abouti,

Maitre PESSEY-MAGNIFIQUE et Mme GUERROT Thérèse nous exposent :

- Que l'arrière de son gite est le jardin, seul endroit de calme et que le gite est sa seule activité.
- Qu'elle n'est pas l'héritière de M. ANTOINE Henri vendeur du terrain mais sa nièce,

- Qu'elle a acquis le bien lors d'une vente aux enchères suite à une saisie immobilière.

M. MRIZEK nous expose :

- Qu'il a obtenu un permis de construire dans la partie sud de son terrain en 2018 et que le bâtiment est en cours de construction,
- Que ce bâtiment est implanté à 4m de la limite ouest.
- Que le long de la limite avec la parcelle C1378, un parking est prévu

B.1.4. VISITE DES LIEUX et RECHERCHE DES DIFFERENTS PARCOURS

Puis ensemble, nous visitons les lieux et recherchons les différents parcours possibles :

Parcours N°1

Accès par le chemin rural dit chemin rural de vers le pont aux Miaux :

Partie avale :

Depuis la partie basse et la route des champs VC N°3, l'accès par un chemin dit impasse du moulin en concassé jusqu'au gite de Mme GUERROT, puis par un escalier en bois d'une trentaine de marche et le chemin rural enherbé

Ce chemin passe devant la propriété C1365.

La longueur est d'environ 40 ml depuis le fond de l'impasse du moulin.

Depuis la voie communale : impasse du moulin // Le gite et le début du chemin rural avec en fond l'escalier



L'escalier avec en fond le chalet sur les parcelles C 1365-1363



Vue vers le bas



Partie amont :

Depuis la propriété de Mme LEMESLE, nous parcourons le chemin rural jusqu'au hameau Les Miaux. Ce chemin enherbé monte progressivement et débouche à 160 ml environ sur une ruelle étroite du hameau.

Dans l'entrée du hameau Les Miaux, le chemin rural est très étroit et passe entre des murs de soutènements, et des constructions anciennes. La largeur constatée entre points durs est de 2.10 m, 2,50 m et un peu plus loin de 3 m environ entre constructions.

Ce parcours de l'avis unanime de l'ensemble des parties est à abandonner car la partie aval est trop pentue et la partie amont trop étroite pour le passage d'un véhicule.

Début du chemin depuis l'angle de la C 1365 //



Entrée et ruelle du hameau Les Miaux : Passage de 2.10 à 3.00 m de large



Parcours N°2

Depuis le chemin rural dit l'impassé du moulin sur l'emprise du ruisseau dit ruisseau dit bief des moulins

Le ruisseau est couvert de dalles en béton depuis la voie communale jusqu'à l'arrière du gite. Le ruisseau est situé à quelques mètres d'un bâtiment côté C 1348 et 1346 et est en pied de talus côté ouest C 1364 et 1363.

Au bout de 60 ml environ depuis le chemin rural, après avoir traversé le ruisseau, l'accès au bas de la propriété C 1363 de Mme LEMESLE est possible topographiquement.

Puis, le parcours pourrait contourner l'ancien réservoir en béton alimentant dans le temps le moulin (le gite actuellement) pour arriver au chalet. La pente d'accès au chalet est d'environ 40%.

Cet accès permettra de desservir de façon quotidienne le bas du terrain et très occasionnellement et avec un engin approprié le chalet proprement dit du fait de la pente finale.

Par contre, ce parcours demanderait le busage du ruisseau sur 50ml environ et surement le renforcement des dalles existantes et ne desservirait pas de façon complète l'habitation.

Pour ce parcours N°2, la mise en cause des riverains semble nécessaire : Parcelles C2860, C1348, C1346 et C 1351.

Ce parcours est à priori situé en totalité en zone N-zh du PLU et en zone de risque du P.P.R. : Y6 **zone torrentielle risque fort (voir extrait ci-dessous)**

Ruisseau dallé impasse du moulin



Dallage le long du gite C 115 et ruisseau à ciel ouvert avec l'angle de la terrasse du chalet C 1365



Passage du ruisseau C 117 et C 1363 avec mur de l'ancien réservoir



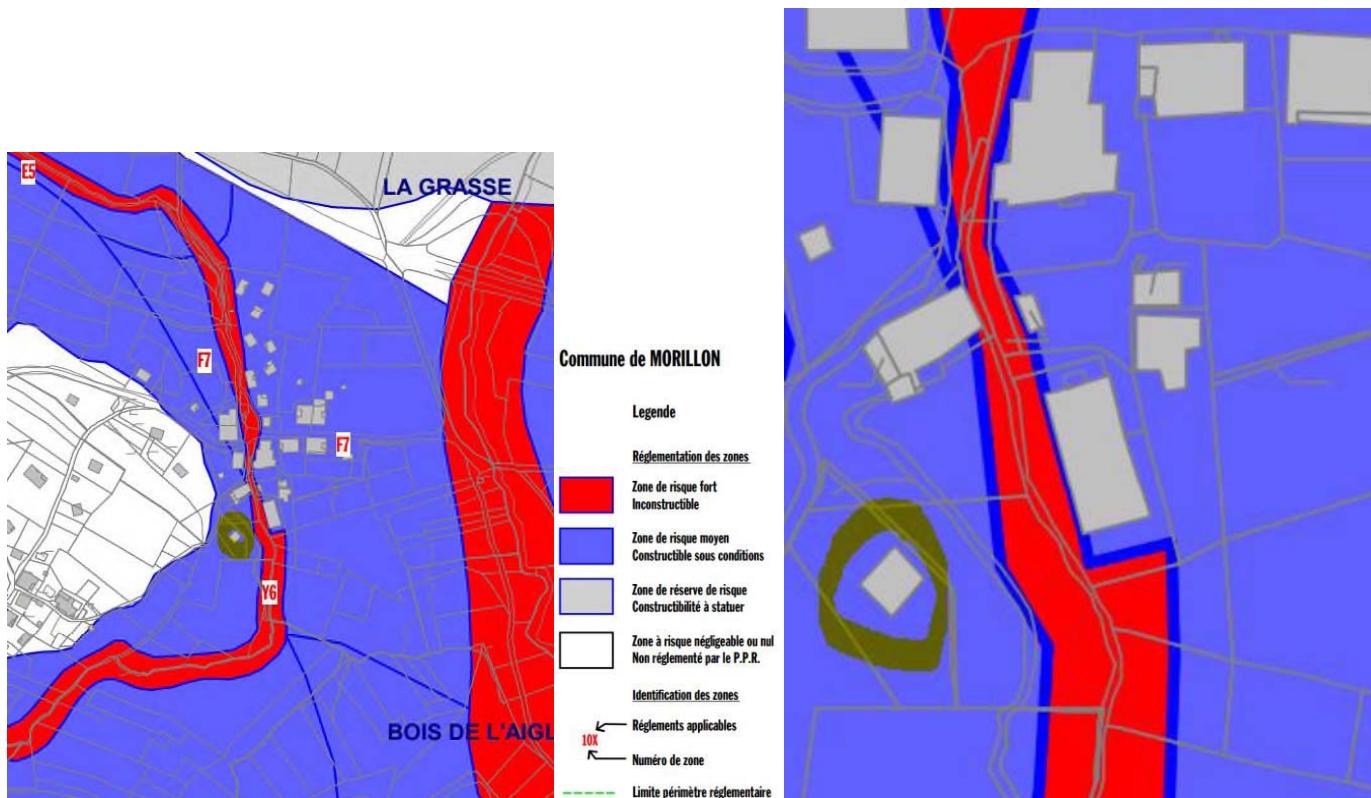
Puis dernier passage le long du mur de l'ancien réservoir à 40 % environ pour accéder sur le « plat du chalet »



*

Pour ce parcours, une demande des prescriptions va être réalisée par l'Expert auprès de la D.D.T. de la Haute Savoie Service Eau, Environnement, Cellule milieux aquatiques.

Ci-dessous l'extrait du P.P.R. :



Zone identifiée Y6 au PPR et extrait du règlement

1.1.2 Zones "rouges"

Dans ces zones, il n'existe pas, à la date de l'établissement du présent P.P.R., de mesure de protection efficace et économiquement acceptable, pouvant permettre l'implantation de constructions ou ouvrages autres que ceux cités dans les règlements correspondants, soit du fait des risques sur la zone elle-même, soit du fait des risques que des implantations dans la zone pourraient provoquer ou aggraver.

Ces zones sont concernées par les règlements X et Y.

11

Règlement Y

Type de zone : Risque torrentiel - risque fort

RÈGLEMENT Y

Type de zone : Risque torrentiel - risque fort

• Occupation et utilisation du sol interdites :

Toutes occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elles soient, y compris les remblais de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment produits dangereux, polluants ou flottants), sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article ci-après.

• Occupation et utilisation du sol autorisées :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisées, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte :

1. les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du plan, sous réserve qu'ils ne relèvent pas de la réglementation des permis de construire ;
2. les utilisations agricoles traditionnelles : parcs, prairies de fauche, cultures, gestion forestière...
3. les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ;
4. tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
5. les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré dans le cas où la cause des dommages n'a pas de lien avec le risque qui a entraîné le classement en zone rouge ;
6. l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs, sans hébergement ;
7. les carrières et extractions de matériaux sous réserve qu'une étude d'impact préalable intègre la gestion des risques naturels ;

... / ...

RÈGLEMENT Y, suite

8. les couvertures du ruisseau occasionnées par le franchissement des voies de communication ; elles doivent permettre l'évacuation des débits liquide et solide (branchages et débris végétaux, notamment) correspondant à la crue centennale ;

• Mesures particulières :

Le torrent ou le ruisseau sera curé et mis au gabarit suffisant à chaque fois que nécessaire et les bois morts ou menaçants seront dégagés annuellement par les propriétaires riverains (art. L-114 du code rural, créé par l'art. 23 de la loi 95-101 du 02/02/1995).

Les divers ouvrages de protection des berges (épis, enrochements, gabions...) doivent être surveillés et entretenus aussi souvent que nécessaire.

• Remarque :

Les zones de risque torrentiel fort incluent une bande d'environ 5 à 20 m de large sur chaque rive des cours d'eau et ravins, afin de réservier un accès pour les travaux d'entretien.

Avis de l'Expert sous réserve d'expertise :

Ce passage semble techniquement très difficile entre autre dimensionnement du busage pour une crue centennale et ne desservira que partiellement la propriété. Il ne devrait être étudié qu'avec un pré avis favorable de la DDT et la Commune.

Parcours N°3

Depuis le chemin des Miaux par le passage en servitude existant sur les parcelles C 1376, 1377 et 1266 puis par les parcelles C 1240 puis C 95

Ce parcours empreinte un chemin de 3 m environ en concassé sur 60ml environ jusqu'à l'entrée de parcelle bâtie C 1240.

Puis il longe la partie amont et sud ouest du terrain. Une haie d'arbres est existante, avec un talus. Dans cette haie d'arbres, vers l'entrée, une cépée de 4 gros boulots avec une cabane puis un gros conifère du type mélèze sont présents.

Sur le bout du terrain, dans l'angle sud, à 4 m environ une construction est en cours. Le dénivelé entre le pied de la construction et le bord du champ sur la parcelle C 1378 est d'environ 1.50 m

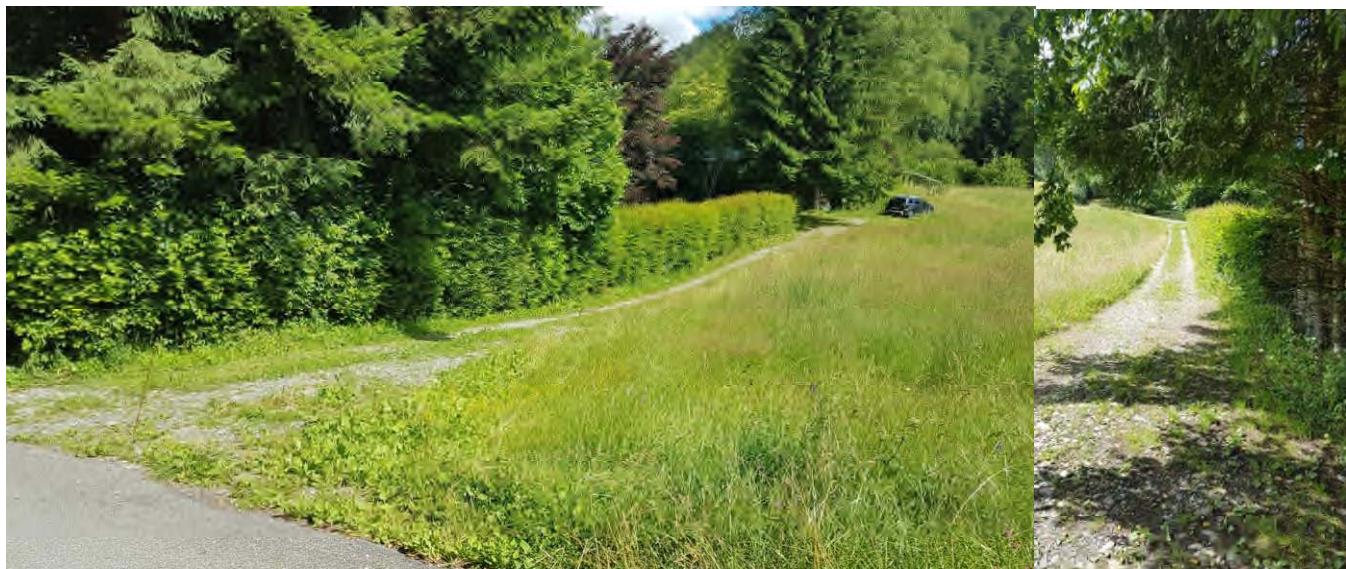
La limite entre la parcelle C 1240 et C 1378 est la rupture de pente du plateau. Cette 1ere partie est assez peu pentue.

Depuis cet angle avec la parcelle C 95, un talus pentu est visible. Pour accéder au chemin rural, il faudrait à priori suivre ce sommet talus visible par endroit dans la végétation.

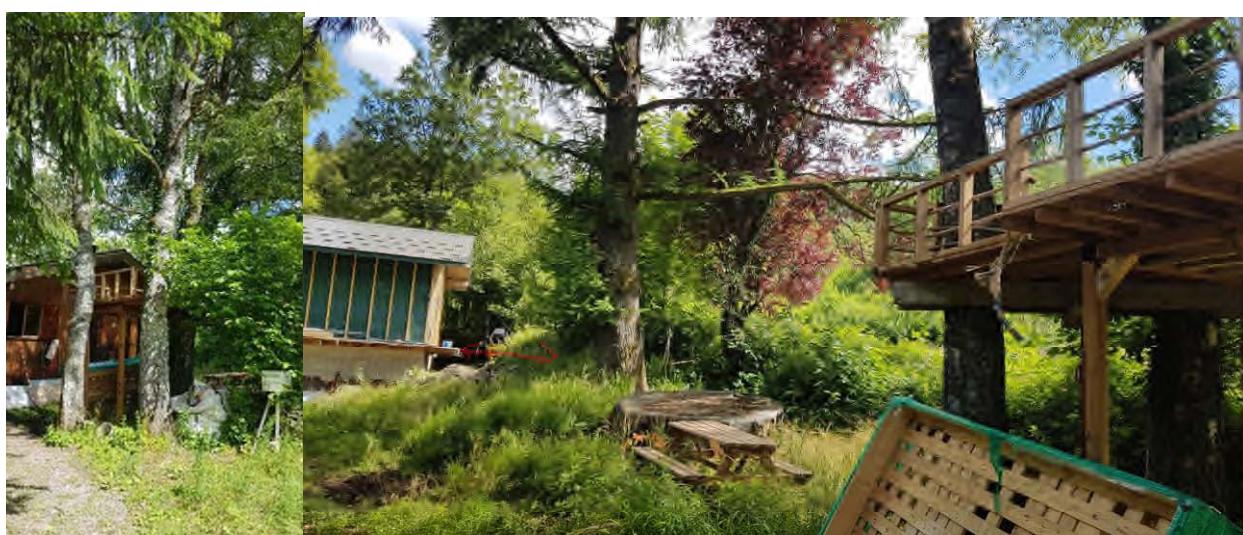
Mme Thérèse GUERROT souhaite que le passage dans sa parcelle C 95 soit le plus aisé possible.

Ce parcours emprunte la zone Uh dans sa 1ere partie puis la zone A et N-zh.

Vue de l'accès existant depuis le chemin de Miaux et depuis l'entrée de la C1240



Entrée de la parcelle C 1240 cépée de 4 gros bouleaux // le mélèze // le passage restant entre la construction et la limite



Espace derrière la construction et talus sur la C 95



Parcours 4

Le parcours N°4 est parallèle au parcours N°3.

Depuis le chemin des Miaux soit à cheval sur le passage en servitude existant sur les parcelles C 1376, 1377 et 1266 et la parcelle C 1378 puis par la parcelle C 1378 puis C 95

Si l'accès à créer est de 3.50 m minimum ou de 5 m de large, il pourrait être à cheval sur la limite entre la propriété C 1378 et les parcelles C 1376, 1377 et 1266.

Puis dès l'entrée de la parcelle C 1240, le long de la ligne de rupture du coteau, sur la parcelle C 1378. Cette bande est actuellement le bas d'un champ enherbé. D'après Mme BOULLET, le champ est entretenu mais sans bail. Puis il empreinte la parcelle C95 pour rejoindre le chemin rural puis les parcelles C 1363 1365

Ce parcours est au début à cheval sur les zones Uh et A du PLU, puis dès l'arrivée sur le chemin rural en zone N-zh.



Autres parcours visités mais non retenus :

Nous avons aussi parcouru :

- un accès depuis la voie communale N°3 dite Route des Champs, par les parcelles C126, 1350, 1348, 1346, 1351... Ce parcours est étroit ,et sinueux dans des cours intérieures d'habitations entre des constructions anciennes. Il aboutirait au même point que le parcours N°2 après la traversée du ruisseau.
- Un accès depuis la voie communale N°3, encore plus à l'est par l'impasse privée ? des Verpontois, puis il devrait passer par 2 ou 3 autres propriétés pour aboutir au même endroit que le parcours ci dessus. Ce parcours ne parait pas le plus court , ni le moins dommageable.

Ces deux parcours n'ont donc pas été retenus par les parties.

B.1.5. APPEL EN CAUSE

D'après les parcours retenus, seul le parcours N° 2 pourrait déclencher de nouvelle mise en cause. Les parcelles concernées seraient les C N° 2860-1348-1346-1351 et 117.

Les parties prendront l'initiative de ces mises en cause.

B.1.6. APPEL A DES PERSONNES INFORMEES

Sans objet.

B.1.7. CONCLUSION PROVISOIRE DE LA 1^{ERE} REUNION D'EXPERTISE

Les Parties déclarent faire leur affaire des pièces à communiquer à chaque partie adverse :

Pièces à fournir :

MAGNANT Francois Géomètre Expert D.P.L.G.- Expert Près de la Cour d'Appel de Chambéry

Membres de l'Ordre des Géomètres Experts N° 05040 - R.C.S. THONON-LES-BAINS - SIRET 431 213 834 00010 - APE 7112A - N° TVA intracommunautaire FR44 431213834

ALLONZIER LA CAILLE 74350 84 route d'Annecy Tél. 04 50 46 82 10 Port: 06.22.01.07.11 Email: f.magnant@mpc-ge.fr **FERNEY VOLTAIRE - SAINT JEAN DE SIXT**

Maitre BUFFET :

- Acte de servitude passage sur les parcelles C 1376-1377-1266 au profit de la C 1240.

Maitre PESSEY-MAGNIFIQUE

- Acte d'achat des parcelles C 95-1367-1364-115-114

Maitre MENDEZ DAVID Célie et Maitre PLENET Evelise, Avocates, représentant la commune de MORILLON

- Un avis ou une note de la commune sur l'application du PPR et des règles d'urbanisme utilisées par les différents parcours.
- Le permis de construire de 1980 pour la construction sur les parcelles C1363 et 1365 et le plan masse.

M. et Mme Chekib MRIZEK :

- **Le plan masse du permis de construire**
- **L'acte notarié d'achat**

Rappel : Les parties non représentées par un Avocat devront adresser leurs pièces ou dires à toutes les parties en cause

Maître MEROTTO :

- **L'acte notarié d'achat**

Nous demandons aux Parties l'autorisation de procéder à un relevé des lieux au cours d'une mission purement technique (sans aucune implantation de limite) dont les Parties seront prévenues de la date, à laquelle les Avocats ne souhaitent pas être présents et à laquelle les Parties ne seront pas présentes pour éviter des désordres dans le cadre du contradictoire.

Sauf à entendre des personnes informées lors de cette réunion technique.

Par la présente, nous indiquons aux Parties que si une contestation s'élevait à ce sujet sous 15 jours à compter de la date du présent compte-rendu, il serait nécessaire de procéder à ces relevés techniques après avoir convoqué toutes les parties concernées (avec les conséquences financières et administratives s'y référant).

Les parties sont à ce jour d'accord pour que nous procédions à la mission purement technique sans leurs présences.

Nous clôturons la réunion à 13 h00

Nous adressons le 2 Août 2021 aux parties un compte-rendu de cette réunion.

Fait à notre cabinet, à ALLONZIER LA CAILLE, le 2 Août 2021

François MAGNANT , Expert

B.2. INDICATION DES PIECES COMMUNIQUEES PAR LES PARTIES, OU DE LEUR REFUS DE COMMUNICATION ; ANALYSE DE CES PIECES

B.2.1. PIECES DU DEMANDEUR

Me Grégory SCHEIBER, avocat de Mme LEMESLE Demanderesse nous a transmis :

Pièce N°1

Acte notarié de vente établi le 04/02/2010 par Me Philippe DELUERMOZ, Notaire, à BONNEVILLE(74)

Cet acte décrit la propriété vendue :

Désignation : à Morillon (haute Savoie) « Vers le pont » :

Un chalet à usage d'habitation avec un terrain attenant. Figurant au cadastre à savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieu dit	Surface
	C	1363	Vers le Pont	00 ha 06 a 33 ca
	C	1365	Vers le Pont	00 ha 04 a 00 ca

Total surface : 00 ha 10 a 33 ca

Sur les servitudes :

Sur les servitudes :

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celle rapportée ci-après :

Aux termes d'un acte contenant VENTE par les Consorts DENERIAZ au profit de Monsieur Henri Roland ANTHOINE, reçu par Maître Pierre SIMOND, Notaire à SAMOENS, le 06 janvier 1978, il a été stipulé ce qui est ici littéralement rapporté :

RESERVE

M. M. DENERIAZ vendeurs font la réserve expresse à leur profit de la conduite d'eau en ciment qui traverse la parcelle n° 116 section C (du nord au sud) et qui sert d'amenée d'eau à l'ancienne scierie incendiée restant la propriété des vendeurs (n° 84 (11a57) section C, fonds dominant), ainsi qu'à l'usage de ladite eau, et en outre du droit de passage pour cette canalisation, où elle existe actuellement (sur le n° 116 ci-dessus fonds servant) ; ils se réservent et en outre pour eux-mêmes et leurs ayants droit les droits d'accès nécessaires pour sa réparation, son entretien ou même son remplacement éventuels.

Permis de construire

Un permis de construire a été délivré le 28 août 1980 par Monsieur le Maire de la Commune de MORILLON sous le numéro 74 190 C 10662.

Aucune description d'un accès uniquement piéton.

Pièce N°2

Photos de l'accès piéton.

Pièce N°3

Courrier de Mme LEMESLE du 22/07/2019 pour trouver une solution amiable de desserte.

Pièce N°4 – 5 – 6- 7

Plan de situation, relevé de propriété, Photos

Pièce N°1 bis

Annexe à l'acte notarié de vente établi le 04/02/2010 par Me Philippe DELUERMOZ, Notaire, à BONNEVILLE (74) :

- Informations sur les risques naturels ou technologiques
- Certificat d'urbanisme d'infirmerie CUa délivré par la commune de Morillon le 02/12/2009 concernant un terrain situé à Morillon, « vers le pont » parcelle C1363-1365

En résumé, le terrain est en zone UA et est soumis à divers règlements :

Article 2

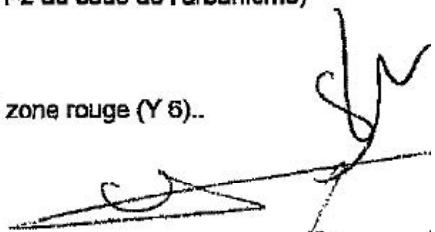
Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols approuvé le 18.02.1986, révisé le 13/11/1996, modifié le 07/11/2001.

Le terrain est soumis :

- aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (articles R.11-2, R.11-15, R.111-21 du code de l'urbanisme),
- au règlement de la zone UA du plan local d'urbanisme,
- à la loi montagne (articles L.145-1 à L.145-8 du code de l'urbanisme),
- aux règles de raccordement aux réseaux publics (article L.111-4 du code de l'urbanisme),
- aux règles d'implantation vis à vis des bâtiments d'élevage (article R.111-2 du code de l'urbanisme)

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan de prévention des risques naturels : zone bleue (A 8) et zone rouge (Y 5)..



Aucune précision sur l'accès existant ou futur.

- Diagnostiques divers sur la construction
- L'arrêté du permis de construire du 28/08/1980 ? :

Cette pièce est malheureusement illisible.

- Déclaration d'intention d'aliéner

B.2.2. PIECES DU DEFENDEUR

- Me Damien MEROTTO, avocat de Mme BOULLET Michèle ne nous a transmis aucunes pièces à part ses conclusions au tribunal.
- Me MENDEZ DAVIS Céline et Me Vincent LACROIX de la Commune de Morillon nous a transmis :

Pièces N°1

Délibération du conseil municipal autorisant le Maire à ester en justice

Dires N°1

Avec en PJ :

- 1- Règlement du Plan de prévention des risques naturels prévisibles (avalanches, mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations) de MORILLON approuvé le 8 juillet 1999
- 2- Règlement du Plan de prévention des risques inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004 et modifié le 8 avril 2013
- 3- Règlement du Plan Local d'Urbanisme

Reprise et analyse des différents règlements applicables dans le secteur avec un avis de la commune sur chaque point.

- Me Fabienne BUFFET avocate de M. Yves BAFFOUR nous a transmis :

Pièces N° 1 à 6

1. Matrices cadastrales des parcelles C 1363 et C 1364 issues de la parcelle C 116
2. Matrices cadastrales des parcelles C 1365, C 1366 et C 1367 issues de la parcelle C 226
3. Plan cadastral détaillé
4. Vue aérienne des propriétés concernées
5. LRAR adressée par Mr BAFFOUR à Mme LEMESLE le 26 juillet 2019
6. Photographies de l'impasse du Moulin

Pièces N° 7

Transcription de l'arrêté de permis de construire du 28/08/1980.

N'apporte aucune précision sur l'accès existant ou futur.

Pièces N° 8

Extrait cadastral avec l'ensemble du tènement appartenant à M Henri ANTHOINE.

N'apporte aucune précision sur l'accès existant ou futur.

Pièces N° 9

Schéma de principe d'un projet de passage présenté par Mme GUERROT en 2019.

Cette voie projetée desservait la propriété de Mme LEMESLE.

Ce projet n'a pas abouti.

Pièces N° 10

Origine de propriété des parcelles 115- 1363 à 1367 et 1195.

En résumé, la propriété d'origine appartenait aux consorts DENERIAZ puis à M Henri ANTOINE qui l'a cédé en 2 parties à Mme GUERROT et Mme LEMESLE.

Pièces N° 11

Acte d'échange BAFOUR – NICODEX établi le 5 septembre 1981 par Me Pierre SIMOND contenant modification de servitude.

M BAFOUR et M et Mme NICODEX(BOUILLET) ont échangé les parcelles C N° 1375 et 1377.

M. BAFOUR a modifié les servitudes de passage de 3 m de large desservant le terrain C N° 1240 appartenant aujourd'hui à M. et Mme MRIZEK.

M et Mme NICODEX avaient pour intention de créer en parallèle un chemin de 4 m de large sur leur propriété. Les parties s'interdisant de clore entre leurs deux chemins.

Pièces N° 12

Règlement départemental de la défense incendie (RDDECI74)

- Me Jean Francois PESSEY MAGNIFIQUE avocat de Mme GUERROT Michèle nous a transmis :

Pièces N° 1

Projet d'aménagement zone NAb de Melle RICHARD établi le 20/06/2001 par M GUELLEC, Géomètre Expert à SAMOENS

Ce projet dessert la propriété de Mme LEMESLE, mais n'a pas abouti.

B.2.3. PIECES RECHERCHEES PAR L'EXPERT

Nous avons procédé à la recherche des documents modificatifs du cadastre, des différents extraits de plans cadastraux et des archives de géomètres experts

Plan de bornage établi le 30 avril 1980 par M Bernard CARRIER, Géomètre Expert à BONNEVILLE (74)

Ce plan de bornage concerne les parcelles CN° 1365 et 1363 appartenant à l'époque à M. TRICHET Robert.

Le périmètre de la propriété est borné sauf le long du ruisseau. Aucune servitude n'est mentionnée. Le terrain longe le chemin rural de vers le pont.

Bernard CARRIER

Géomètre Expert Foncier
DPLG
Ingénieur ESGT72, Place de l'Hôtel de Ville
74130 BONNEVILLE

Commune de Morillon

Section C - Lieudit : Vers le Pont

Propriété de Mr TICHET Robert

DOSSIER
79122Dessiné le
29 Nov. 1979

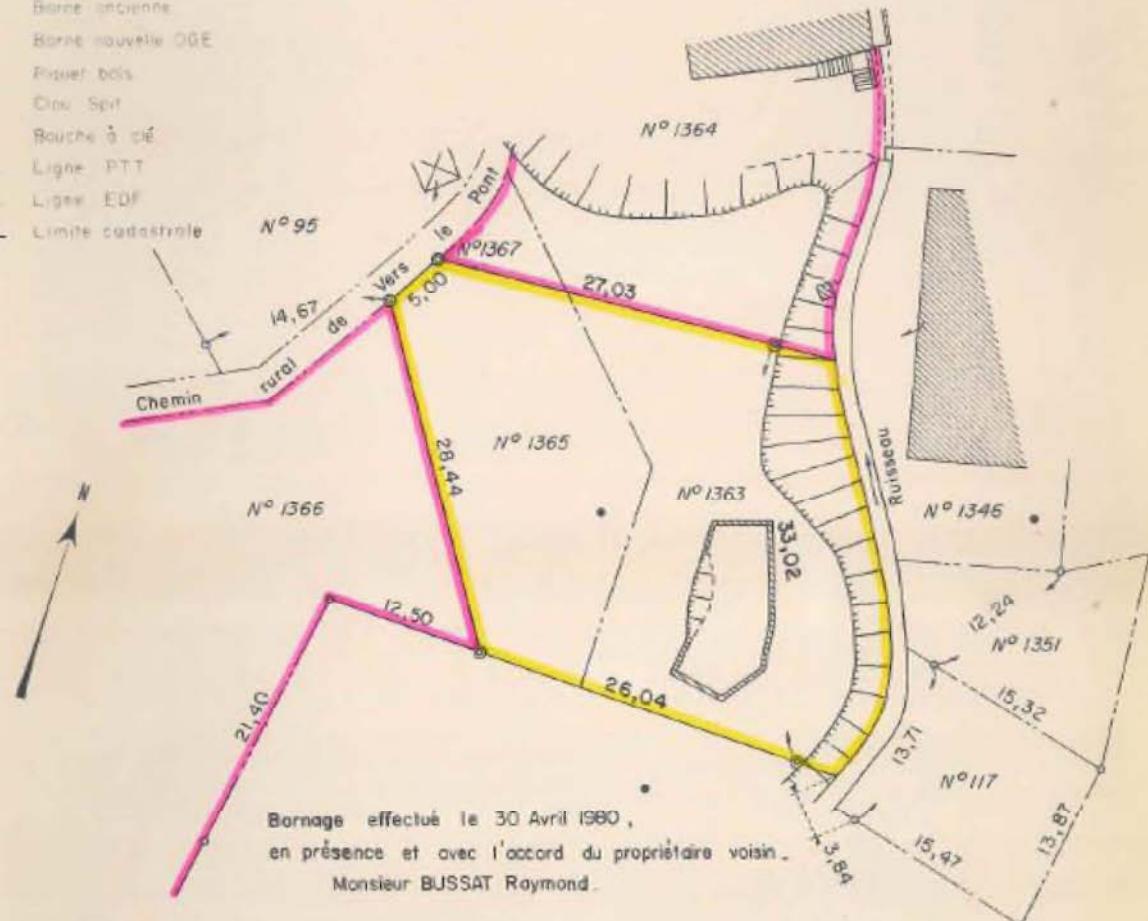
NOTAIRE Me

Plan de bornage

Echelle : 1/500

LEGENDE

- Bonne ancienne
- Bonne nouvelle OGE
- Piquet bois
- +
- Clou Spir
- Bouche à sé
- Ligne PTT
- Ligne EDF
- Limite cadastrale



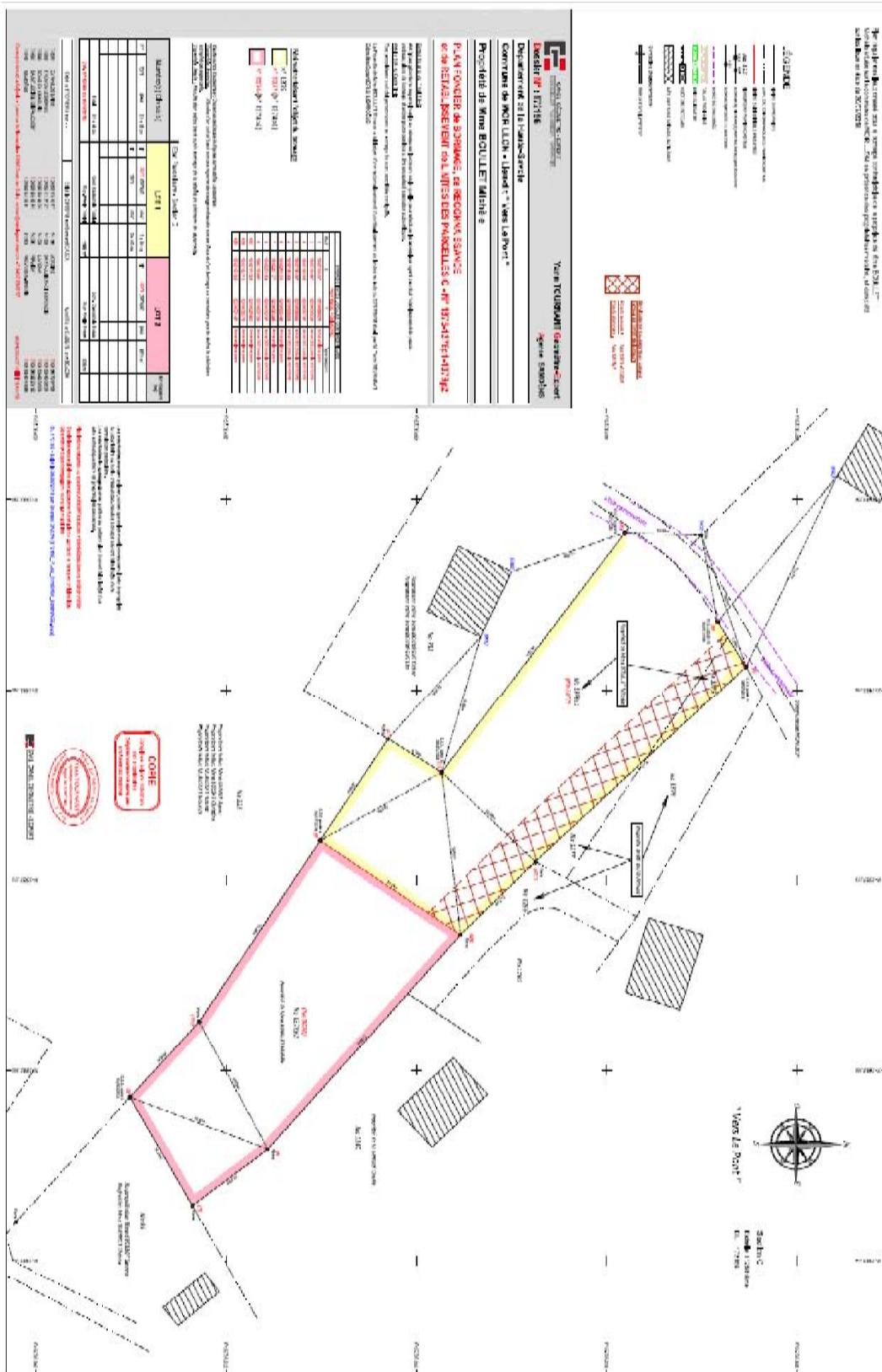
DOCUMENT D'ARPENTAGE N° 410 du 29 Nov. 1979

Numéro divise	Propriété de Mr. TICHET Robert	Propriété de Mr. ANTHOINE Henri	Erreurs cadastre
N° 116 pour 12 a 21 N° 226 pour 20 a 05	N° 1363 pour 633m ² N° 1365 pour 428m ²	N° 1364 pour 5 a 57 N° 1366 pour 15 a 44 N° 1367 pour 0 a 33	31m ²
TOTAL 32 a 26	TOTAL 1061 m ²	TOTAL 21a 34	TOTAL

Plan foncier de bornage et de reconnaissance de limite établi le 30/07/2018 par M
Yann TOURNANT Géomètre Expert à SAMOENS (74)

Le périmètre de la propriété est borné. Mme BOUILLET souhaitait diviser son terrain en deux parties avec la création d'une servitude de passage de 5 m de large le long des propriétés C N° 1376 – 1377 et 1266 pour accéder au surplus.

Cette division n'est pas encore effective d'après le service du cadastre.



B.3. EXPOSE DES RECHERCHES – METHODES ET ELEMENTS D'APPRECIATION RETENUS

B.3.1. CARACTERES TECHNIQUES DE LA MISSION

B.3.1.1 OPERATIONS DE TERRAIN

Après avoir avisé les avocats des parties par courriel le 04/04/2022, nous procémons aux opérations de terrain, le mardi 26 avril 2022 à partir de 9 h 00 et ce avec la collaboration de notre employé M. Clément WILLIG, technicien géomètre.

Les parties n'ont pas souhaité être présentes à cette mission purement technique.

Nous avons procédé au relevé d'état des lieux et notamment :

- A la recherche et au relevé des bornes et repères existants,
- Des angles de bâtiments, de murs et de clôtures,
- Des bords de voies, des talus,...
- Des limites de faits et de possession,
- De tous les détails topographiques susceptibles de faciliter notre analyse,
- De divers éléments dans les environs immédiats ou lointains du litige permettant un calage des plans existants ou/et du parcellaire cadastral
- Au relevé topographique succinct des différents parcours retenus.

B.3.1.2 OPERATIONS DE BUREAU

Nous procédons aux calculs et reports,

Nous procédons à l'établissement du plan d'état des lieux

Nous procédons aux agrandissements, aux calages et à la mise à l'échelle des plans,

Nous mettons à jour le plan d'état des lieux par application du plan cadastral,

Nous calculons la pente suivant le profil en long de chaque parcours retenu.

Nota : il s'agit du rétablissement de limites fiscales, non garanties, uniquement destinées à une meilleure compréhension des lieux.

B.3.2. PERSONNES INFORMEES ENTENDUES

B.3.2.1 IDENTITE DES PERSONNES INFORMEES ENTENDUES

Néant

C. AVIS DE L'EXPERT

C.1. EN CE QUI CONCERNE LES TITRES

C.1.1. PIECES DU DEMANDEUR

Pièce N°1

Acte notarié de vente établi le 04/02/2010 par Me Philippe DELUERMOZ, Notaire, à BONNEVILLE(74)

Cet acte décrit la propriété vendue.

Aucune description d'une difficulté d'accès, ni d'un accès uniquement piéton, ni de la création d'une servitude de passage, ni d'un état d'enclave éventuel.

C.2. EN CE QUI CONCERNE LES DIFFERENTS PLANS

Les différents plans de bornage retrouvés ne mentionnent aucun passage, ni servitude au profit des parcelles C N° 1363 et 1365.

C.3. DECRIRE LA SITUATION DES PARCELLES N° C 1363 et 1365 et DIRE SI ELLES SONT ENCLAVEES

Les parcelles C N° 1363 et 1365 appartenant à Mme LEMESLE sont desservies par le chemin rural dit « vers le pont aux Miaux » depuis :

En aval depuis la route des champs VC N°3, l'accès par un chemin dit impasse du moulin en concassé jusqu'au gite de Mme GUERROT, puis par un escalier en bois d'une trentaine de marche et le chemin rural enherbé

Ce chemin passe devant la propriété C1365.

La longueur est d'environ 40 ml depuis le fond de l'impasse du moulin.

La pente moyenne relevée est de 23.9 % sur 40 ml avec un passage dans l'escalier de 35 % sur 17 m environ.

Entre l'arrière du hameau et une ligne passant par environ le sud est des chalets de Mme LEMESLE et de M MRIZEK, il y a une forte rupture de pente correspondant aux escaliers. Le passage n'est donc pas possible autrement que à pied.



Le passage N°1a sauf à pied est donc impossible, ce passage est abandonné.



En amont : Par le chemin rural longeant la propriété jusqu'au hameau des Miaux.

La pente moyenne mesurée est de 20 % sur les 146 premiers mètres. Puis le chemin passe dans le hameau. Ce passage est très étroit, largeur constatée entre murs de 2.10m à 2.50 m environ.



Le passage N°1b sauf à pied est donc impossible, ce passage est abandonné.

Actuellement, les parcelles de Mme LEMESLE sont enclavées pour un usage normal d'une maison d'habitation. Le seul accès possible étant le chemin rural mais à pied, aucun véhicule, même avec un aménagement ne peut passer.

C.4. DEFINIR LE CHEMIN LE PLUS COURT ET LE MOINS DOMMAGEABLE PERMETTANT DE RELIER LA PROPRIETE A LA VOIE PUBLIQUE

Préambule :

Les parcours 1a, 1b ont été abandonnés car non praticable autrement que à pied (pente forte ou/et largeur passage entre points durs insuffisante).

Pour le parcours n°2 nécessitant le busage du ruisseau sur 60 ml environ, la réponse de la DDT service Eau-environnement du 10/08/2021 est très claire. Le busage du ruisseau peut être autorisé que pour un franchissement sur une largeur de voirie (5 ml) et avec un busage dimensionné pour laisser transiter une crue centennale. Ce passage nécessiterait le busage du ruisseau sur toute sa longueur (60 ml).

Ce parcours N° 2 est donc abandonné.

Analyse des parcours retenus :

C.4.1. Parcours N°3

Depuis la voie communale dite chemin des Miaux par le passage existant en servitude de 3 m de large sur les parcelles C 1376, 1377 et 1266 puis par les parcelles C 1240 et C 95 puis sur le chemin rural puis par la parcelle C1367 jusqu'à la parcelle C 1365 à désenclaver.

Longueur du parcours : 124 ml

Ce parcours empreinte un chemin de 3 m environ en concassé sur 61 ml environ jusqu'à l'entrée de parcelle bâtie C 1240 avec une pente entre 2% et 8 %.



Puis il longe la partie amont et sud-ouest de la parcelle C1240. Une haie d'arbres est existante, avec un talus. Vers l'entrée, une cépée de 4 gros boulots avec une cabane puis un gros conifère du type mélèze sont présents d'un diamètre entre 0.40 m et 0.90 m.



Sur le bout du terrain, dans l'angle sud, une habitation est en cours de construction. Le mur de cette habitation est situé à environ 4 m de la limite bornée entre les parcelles C1240 et C1378. Le débord de l'accès en bois entourant la maison est légèrement à environ 3 m de la limite. La pente de cette partie de l'accès varie de 6% à 0%.



Puis le parcours débouche sur la parcelle C 95 dans un talus pentu. La dénivellation entre l'angle de la C 1240 et le pied de talus est d'environ 4.00 m



De l'angle de la C 1240 à l'angle de la C 1365 (parcelle à désenclaver), la pente est de 21% environ.

Ce parcours sur les 124 mètres est en zone UH

Ce parcours de l'entrée de la C1240 jusqu'à la parcelle à désenclaver est très dommageable pour la parcelle C1240 :

- Il nécessite l'abattage de l'ensemble des beaux arbres,
- Pour un accès de 3.50 m de large, il passe à environ 50 cm de l'entrée de la construction,
- Pour un accès de 3.50 m de large, le débord du toit surplombe le passage d'environ 50 cm.
- Il nécessite pour avoir un passage de 3.50 m depuis la limite foncière de couper le débord de l'accès en bois entourant la maison,
- la pente de la dernière partie à 21 % n'est pas viable.

Conclusions du parcours N°3

Bien que situé en totalité en zone Uh, ce parcours est à abandonner dans sa dernière partie entre l'entrée de la C1240 et la parcelle à désenclaver.

C.4.1. Parcours N°4

Le parcours N°4 est parallèle au parcours N°3 dans sa 1ere partie.

Longueur du parcours :133 ml.

Depuis la voie communale dite chemin des Maux sur la parcelle C 1375 puis C 1378 appartenant à Mme BOUILLET (côté nord est en limite avec les parcelles C1376 – 1377 1266 et 1240) puis par la parcelle C 95 appartenant à Mmes GUERROT jusqu'aux parcelles à désenclaver.

Le tracé de 3.50 m de large est sur le bord d'une prairie. D'après les projets de division de Mme

BOULLET, le parcours N°4 empreinte une future desserte de 5 m de large. Ce futur passage prévu à 5 m de large desservirait la partie à bâtir et le surplus agricole de Mme BOULLET.

Ce parcours sur les 56 premiers mètres est dans la zone constructible Uh puis sur les 77 derniers mètres dans la zone A pour arriver aux parcelles à désenclaver en zones N-zh. du PLU.

La pente du terrain naturel dans les 90 premiers mètres varie entre 3 et 8 %, puis est quasi horizontale sur les 20 m suivant jusqu'au sommet de talus de la parcelle C 95, puis sur les 16 derniers mètres la dénivellation est de 3.60 m environ soit 21.7 %.

La fin du tracé afin d'être viable doit avoir une pente de 10 % maximum entre les points B et C et donc décrire un virage vers l'amont dans la propriété C95, Mme GUERROT ayant souhaité lors de la 1ere réunion d'expertise que l'accès au terrain enclavé soit le plus aisé possible.

Pour cela, à partir du point B jusqu'en sommet de talus, le chemin devra s'encaisser de -2.25 m par rapport au sommet de talus, puis être en remblai jusqu' au chemin rural. La hauteur approximative du remblai serait de +0.95 m en pied de talus et de +0.35 m au niveau du chemin rural. Le profil en long du chemin rural piétonnier devra être repris sur quelques mètres en amont et en aval.

Ce parcours emprunte la zone Uh sur 56 m dans sa 1ere partie puis la zone A et N-zh.

Conclusions du parcours N°4

Ce parcours d'une longueur de 133 ml empreinte sur les 56 premiers mètres le futur accès de 5 m de large desservant la partie bâtie et le surplus agricole non bâti.

Ce parcours est dommageable pour la partie bâtie des parcelles de Mme BOULLET car il augmente le trafic mais ne dessert qu'une maison de plus et son emprise est sur la future desserte comme nous l'indique le plan de division de Mme BOULLET.



La 2eme partie passe en bord de la zone agricole, dont 1 m à 1.50 m de large depuis la limite ne paraît pas exploitée à ce jour.

La dernière partie est dans un talus envahi par des baliveaux, non exploité de façon agricole à ce jour.

Sommet de talus

Chemin rural

Parcelle CN°1365 à désenclaver



Ce parcours N° 4 de 133 ml malgré le passage en bord de zone agricole paraît un des plus courts et l'un des moins dommageables.

Parcours N° 5 :

Suite à l'abandon sur parcours N°3 pour sa dernière partie, un parcours alternatif est proposé :

Ce parcours emprunterait le passage existant du début du parcours N°3 puis à l'arrivée sur la parcelle C 1240 basculerait sur la fin du parcours N°4 afin d'éviter de couper les gros arbres (40 à 90 cm de diamètre) et la maison en cours de construction.

La longueur du parcours est de 133ml.

Si l'accès doit être de 3.50 m minimum depuis le bord de la servitude de passage existante pour desservir la parcelle C N° 1240, il empiètera de 0.50 m sur les parcelles C1375, 1378.

Ce parcours N° 5 est dommageable pour les parcelles de M BAFOUR car il augmente le trafic mais ne dessert qu'une maison de plus et son emprise est sur l'emprise de la servitude d'un passage existant desservant la parcelle C N°1240.

Ce parcours N° 5 de 133 ml malgré le passage en bord de zone agricole paraît un des plus courts et l'un des moins dommageables.

C.5. EN CE QUI CONCERNE LA REGLEMENTATION D'URBANISME APPLICABLE et LES INCIDENCES SUR LA DESSERTE

La propriété de Mme LEMESLE est en zone N-zh d'après le plan de zonage.

D'après les dires de la Commune de Morillon, les parcelles sont classées en zone N et non N-zh car la zone humide identifiée par la DREAL est plus au sud.

Ci-dessous un résumé des principales règles d'urbanisme :

CHAPITRE 8 – ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- l'existence d'une exploitation forestière ;*
- leur caractère d'espaces naturels ;*
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- la nécessité de prévenir les risques naturels.*

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatible avec une bonne gestion des milieux humides.

N 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : une seule extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont limitées à 1 unité par habitation. L'emprise au sol de l'annexe ne doit pas dépasser 30 m². Elle doit être implantée à une distance inférieure à 15m de la construction principale. Les piscines sont autorisées.

Titre 3 : équipements et réseaux

N 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

N 3.3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.

- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.

- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

N 3.3.2 Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.

- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m (bande roulante).. Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.

- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

En résumé, si les parcours N°4 ou 5 sont considérés comme des accès non ouverts à la circulation publique, leur largeur doit être adaptée à la desserte d'une ou deux maisons d'habitation. Une largeur de 3.00 m semble suffisante. Afin que ces parcours ne soient pas considérés comme des voies nouvelles ouvertes à la circulation publique, la pose d'un panneau « voie privée » pourrait être demandée par la Commune lors d'une future autorisation d'urbanisme.

La Commune de Morillon confirme dans ces dires que ces parcours peuvent être considérés comme des accès privés : (Extrait de la page 10 des dires N°1)

Ensuite, les accès en zone naturelle sont réglementés par le PLU à l'article N 3 3 1 comme il suit :

- Le raccordement de cet accès privé à une voie publique ou privée doit avoir une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 mètres à partir de la chaussée de la voie publique existante, la pente ne doit pas dépasser 5% ;
- L'accès doit éviter d'apporter la moindre gêne à la circulation publique ou présenter un risque pour les usagers ;
- La mise en place d'un portail ne devra pas non plus conduire à entraver la circulation sur la voie publique ;
- Les éléments relevés par les services publics devront être accessibles depuis la voie publique.

La demanderesse devra donc veiller au respect des dispositions du règlement du PLU pour la réalisation d'un accès à sa propriété suivant les dispositions du paragraphe N. 3.3.1 « Accès » (Cf. Pièce n° 3).

Au cas présent, le chemin privé (partant du chemin des Miaux et accédant aux propriétés de Monsieur BAFOUR et Madame BOULLET jusqu'à la propriété de Monsieur MRIZEK (parcelle cadastrée section C n° 1240) par une servitude de passage) ne paraît pas constituer une voie privée au sens du règlement du PLU (article 3 3 2 Voirie) puisque celle-ci ne paraît pas ouverte à la circulation publique (actuellement voie en cul de sac desservant les seules propriétés de Messieurs BAFOUR et MRIZEK et qui serait prolongée sur la parcelle de Madame GUERROT jusqu'à une courte partie du chemin rural existant permettant l'accès à Madame Lemesle).

En ce qui concerne la défense incendie et la desserte des secours, suivant le Règlement Départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI 74) les textes sont clairs :

1. Les bâtiments à risque courant faible : ceux dont l'enjeu est limité en terme patrimonial, isolés, à faible potentiel calorifique ou à risque de propagation quasi nul aux bâtiments environnants.

Ces ensembles correspondent aux zones d'habitat rural dans le SDACR de Haute-Savoie.

Le risque faible va concerner notamment :

- Les habitations individuelles isolées entre elles de plus de 8 m de type habitat dispersé ;

1.2.1 Les quantités d'eau de référence pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments à risque courant

Les données mentionnées dans ce paragraphe sont considérées comme des références vers lesquelles il convient de tendre. Elles peuvent être majorées ou minorées en fonction de l'analyse de risque et / ou de mesures compensatoires et dans le cadre d'une approche globale. Le minimum de 30 m³ utilisable en 1 heure ou instantanément disponible reste cependant une donnée plancher qu'il n'est possible de minorer que pour les cas prévus par le présent règlement.

Pour les bâtiments à risque courant faible : 1 hydrant de 30 m³/h pendant une ou deux heures en fonction du risque à défendre ou une réserve de 30 à 60 m³. L'ensemble de la ressource doit se situer à moins de 400m du risque à défendre par des voies carrossables.

1.3 Distances et cheminements entre les points d'eau incendie et les bâtiments à défendre

La distance retenue, dans le cadre du présent règlement est celle mesurée entre le risque (identifié par l'entrée principale du bâtiment) et le PEI, par les cheminements praticables par les moyens des services d'incendie et de secours (chemins stabilisés d'une largeur minimale de 1,80m).

Elle est au maximum de 400 m (exemple d'une maison isolée en risque courant faible).

La maison de Mme LEMESLE est considérée comme isolée à risque faible.

L'accès doit être un chemin stabilisé de 1.80m minimum à 400 m d'un poteau incendie pour une maison isolée en risque faible.

Le poteau à incendie le plus proche est situé en bord de la voie communale dite chemin des Miaux au carrefour avec la voie communale dite route des champs. La longueur en déroulé de cette borne à incendie jusqu' à la propriété de Mme LEMESLE par les parcours N° 4 ou 5 est de 155 ml environ.

Pour la desserte des secours aux personnes, un accès véhicule est le mieux pour la rapidité et la facilité des secours sinon l'accès peut être par brancards portés.

En résumé, pour la défense incendie, un accès stabilisé de 1.80 m de large est suffisant avec une distance en déroulé de 155 m bien inférieure aux 400 m maximum.

Pour la desserte par un accès privé, d'après l'interprétation de la Commune, une largeur de 3.50 est suffisante.

C.6. DIRE SI L'ETAT D'ENCLAVE CONSTATE, RESULTE DE LA DIVISION ANTERIEURE DU FOND

Comme vu précédemment, l'enclave pour un usage normal du bien ne résulte pas de la division antérieure du fond puisque topographiquement l'accès par un véhicule est impossible bien que l'accès piéton soit possible par le chemin rural.

C.7. EN CE QUI CONCERNE LES DOMMAGES POUVANT ETRE OCCASIONNES et LES INDEMNITES COMPENSATRICES EVENTUELLES

Le détail des caractères dommageables et des indemnités compensatrices sont en annexe I

Parcours N°4

Le parcours N°4 d'une longueur de 133 ml génère une indemnité totale pour dommages causés de 24 197 €.

Parcours N°5 :

Le parcours N°5 d'une longueur de 133 ml génère une indemnité totale pour dommages causés de 24 461 € et une indemnité pour travaux réalisés de 3 000 €

D. PRE-CONCLUSIONS

Compte-tenu de ce qui précédé, du schéma des parcours retenus Annexe H et du tableaux des indemnités Annexe I,

Nous pouvons écarter les parcours N° 1a-1b-2-3.

Concernant les deux parcours N°4 et N°5 :

Les deux parcours ont la même longueur, mais le parcours N°5 semble légèrement moins dommageable que le N°4 pour désenclaver la propriété de Mme LEMESLE, bien que les indemnités totales soient supérieures à cause d'une indemnité pour travaux déjà réalisés.

Ce parcours N° 5 utilise dans sa 1ere partie un accès existant, puis dans la seconde partie empreinte le même tracé que le parcours N°4.

Les présents avis n'engagent pas l'Expert quant à la rédaction de son rapport et de ses conclusions.

Il s'agit d'un simple document de travail permettant de communiquer aux parties les documents et éléments sur la base desquels il a forgé son étude et formera son opinion.

Pour la sérénité du déroulement de l'expertise, la rédaction des conclusions étant du domaine privé de l'Expert qui n'a pas à débattre de sa décision, les conclusions générales ne seront émises qu'au dépôt du rapport définitif.

Le présent pré-rapport est adressé aux parties qui voudront bien y apporter leurs dires et observations si elles le souhaitent et qui devront nous être parvenus avant le jeudi 8 Septembre 2022 à 17h.

Aucun dire ne sera pris en compte après cette date.

Nous insistons auprès des parties pour leur préciser que si elles souhaitent faire des dires sur le pré-rapport, ces derniers seront le plus concis possible (les défenseurs pourront développer leur plaidoirie devant le juge).

Si l'une des parties souhaite prendre connaissance de documents cités et non-compris dans ce pré-rapport et qui ne lui aurait pas été communiqués par la partie adverse, elle pourra en demander copie à l'Expert dans la mesure où il en est détenteur, avant le délai précisé ci-dessus.

En FOI DE QUOI, nous avons rédigé le présent PRE-RAPPORT, dont :

- un original pour le Tribunal,
- une copie pour chacune des parties,
- une copie pour les archives de l'Expert.

Fait à notre cabinet, à ALLONZIER-LA-CAILLE, le 11 Juillet 2022

Le Géomètre-Expert Foncier DPLG soussigné

François MAGNANT



E. Pièces annexes :

Topographie - Bornage - Expertise - Partage - Copropriété
Lotissement - Urbanisme - Ingénierie VRD - Implantation

ETAT PARCELLAIRE

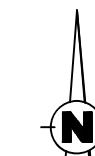
74 - MORILLON

Lieudit " Vers le Pont "
Section C

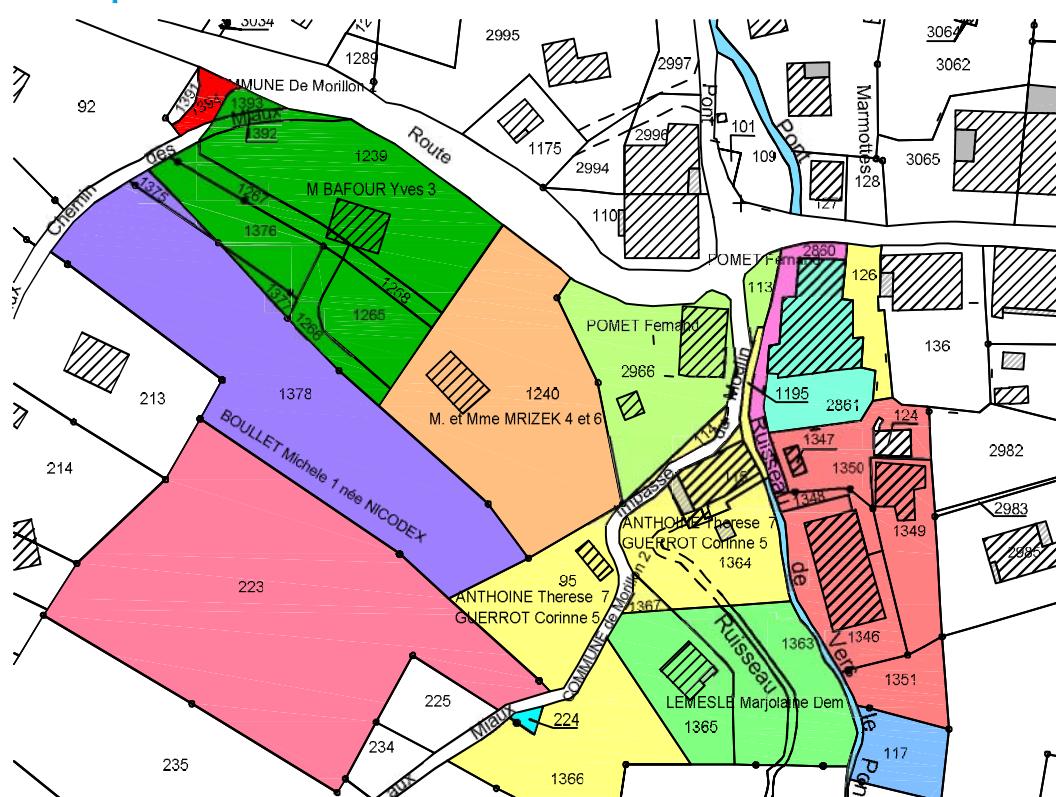
AFFAIRE

Mme Marjolaine LEMESLE C/

Mme Michèle BOULLET - Commune de MORILLON - M. Yves BAFOUR - M. Chekib MRIZEK - Mme Thérèse GUERROT - Mme Ines MRIZEK - Mme Corinne GUERROT



Nord Cadastral
à titre indicatif



Tribunal d'Instance de BONNEVILLE

RG N°: RG 20/001341
EXPERT DÉSIGNÉ : François MAGNANT
Géomètre EXPERT Foncier D.P.L.G
84 Route d'Annecy
74350 ALLONZIER LA CAILLE

ÉCHELLE

1/1000

Plan figuratif selon le fond de plan cadastral

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

ANNEXE A

Comptes de propriété : Légende				
Compte de propriété	Propriétaire	Parcelle	Contenance	Couleur
Indivision ANTHOINE	ANTHOINE Alfred Joseph ANTHOINE Alice Marie ANTHOINE Louise Zenade CAHEN Marion Caroline TABEAUD Daniel Patrick	074190000 C0128	01a 62ca	
		074190000 C0095 074190000 C0114 074190000 C0115 074190000 C1195 074190000 C1364 074190000 C1366 074190000 C1367 Total :	05a 32ca 35ca 01a 51ca 43ca 05a 57ca 15a 44ca 33ca 28a 95ca	
Indivision ANTHOINE / GUERROT	ANTHOINE Therese Marie Leonie 7 GUERROT Corinne Suzanne Josette 5			
Monsieur BAFOUR Yves	BAFOUR Yves Marie Alain 3	074190000 C1239 074190000 C1265 074190000 C1266 074190000 C1267 074190000 C1268 074190000 C1376 074190000 C1377 074190000 C1392 074190000 C1393 Total :	09a 74ca 02a 57ca 01a 47ca 01a 14ca 65ca 02a 94ca 40ca 27ca 51ca 35ca 20a 04ca	
Monsieur CELLA Alain	CELLA Alain Rene Francois	074190000 C2860	01a 70ca	
Société COP Delacoste	COP Delacoste	074190000 C2861	04a 82ca	
Indivision DENARIE	DENARIE Gilles Christophe DENARIE Gisele Marguerite Marie	074190000 C0117	02a 28ca	
Madame DENERIAZ Huguette	DENERIAZ Huguette Marie	074190000 C0224	16ca	
Indivision DOW / POPELY	DOW Martyn Eamerst POPELY Yvonne Frances	074190000 C1346 074190000 C1347 074190000 C1348 074190000 C1349 074190000 C1350 074190000 C1351 Total :	04a 81ca 15ca 64ca 03a 52ca 02a 81ca 02a 07ca 14a 00ca	
Madame LEMESLE Marjolaine	LEMESLE Marjolaine Marie 1	074190000 C1363 074190000 C1365 Total :	06a 33ca 04a 28ca 10a 61ca	
M. et Mme MRIZEK 4 et 5	BAYA Ines MRIZEK Chekib	074190000 C1240	15a 57ca	
Commune de Morillon	COMMUNE De Morillon 2	074190000 C1394	61ca	
Madame BOULLET Michèle 1 née NICODEX	NICODEX Michèle	074190000 C1375 074190000 C1378 074190000 C1378 Total :	40ca 20a 53ca 20a 53ca 41a 56ca	
Monsieur POMET Fernand	POMET Fernand Gilbert	074190000 C0113 074190000 C2966 Total :	65ca 07a 71ca 08a 36ca	
Indivision BUSSAT	BUSSAT Agnes Janine Isabelle BUSSAT Christine Manette BUSSAT Hubert Oscar Felicien BUSSAT Maurice Pierre	074190000 C0223	29a 55ca	

SITUATION

74 - MORILLON

Section C

Lieudit "Les Miaux" et "Vers le Pont
Parcelles N° 1365 et 1367

PLAN FIGURATIF SELON FOND DE PLAN CADASTRAL

**Schéma des différents parcours
sur levé d'état des lieux**

Réf. 21136_EXP_A_11/07/2022_CW

ANNEXE B

**ANNEXE AU PRE-RAPPORT
D'EXPERTISE du 11/07/2022**

Nord Lambert
d'après système de projection Lambert

LEGENDE :	n° 4	n° du parcours
	1001	Fond de plan cadastral
		N° cadastral Emprise des parcours



Rattachements :
Méthode GPS
Planimétrie :
Système Lambert 93
Projection CC46
Altimétrie :
NGF

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE

Ref: RG 20/00134

EXPERT DESIGNÉ : François MAGNANT
Géomètre EXPERT Foncier D.P.L.G
84 Route d'Annecy
74350 ALLONZIER LA CAILLE

ECHELLE
1/1000

Plan figuratif selon fond de plan cadastral

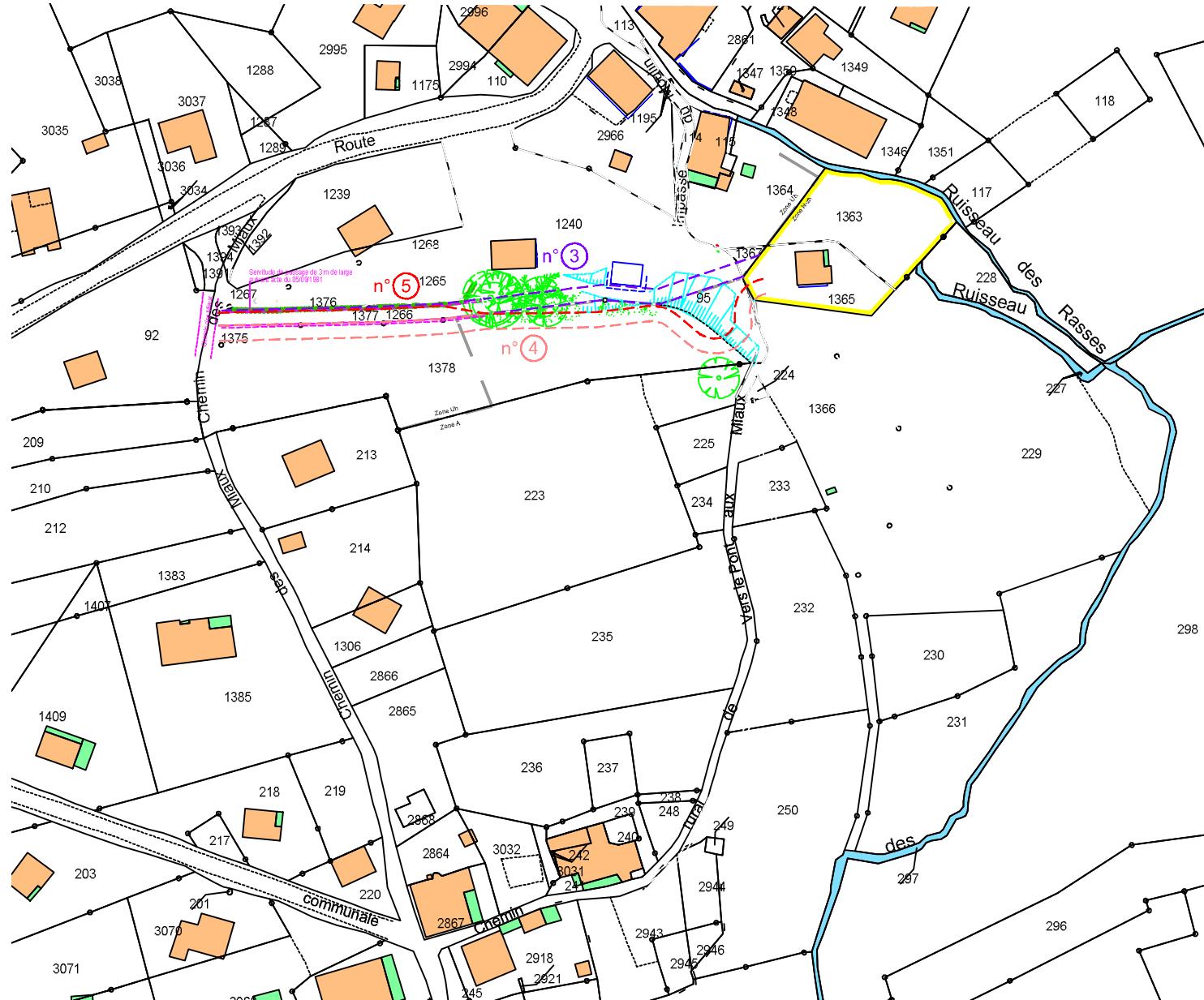


Schéma des différents parcours sur levé d'état des lieux

ANNEXE AU PRE-RAPPORT D'EXPERTISE du 11/07/2022

AFFAIRE

Mme Marjolaine LEMESLE

Contre

Mme Michèle BOULLET - Commune de MORILLON -
M. Yves BAFOUR - M. Chekib MRIZEK - Mme Thérèse
GUERRROT - Mme Inès MRIZEK - Mme Corinne GUERRROT

ECHELLE : 1/1000

Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE

Ref : RG 20/00134

EXPERT DESIGNÉ : François MAGNANT
Géomètre EXPERT Foncier D.P.L.G
84 Route d'Annecy
74350 ALLONZIER LA CAILLE

LEGENDE

Fond de plan cadastral

1001

N° cadastral

n° 4

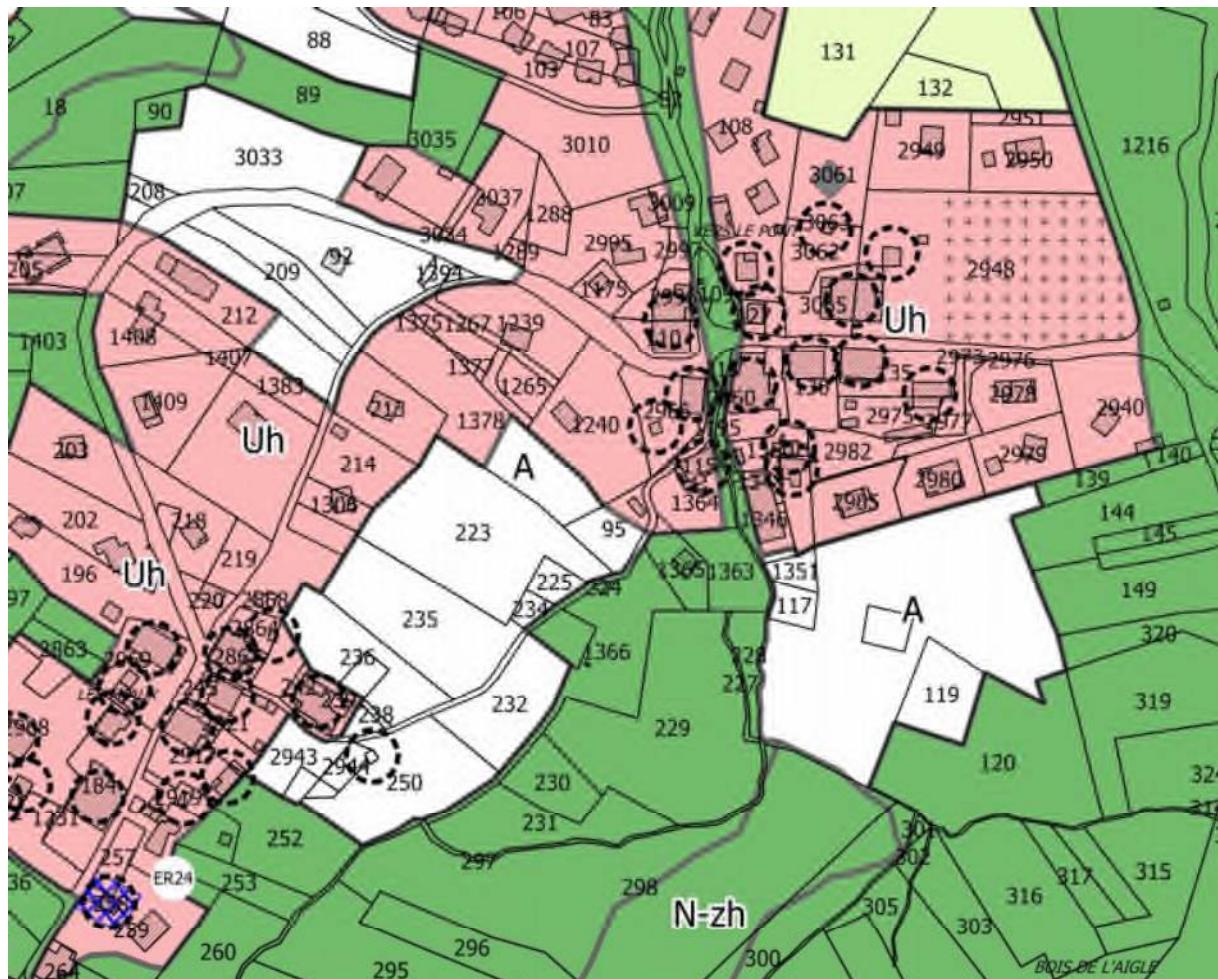
n° du parcours



Emprise des parcours

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

Extrait du plan du PLU de MORILLON



LISTE DES EMPLOACEMENTS RESERVES			
N°	Bénéficiaire	OBJET	Surface approximative
ER1	Commune	Aménagement d'une voirie douce le long du Giffre	25 000 m ²
ER2	Commune	Création d'un giratoire sur la RD 4	1 500 m ²
ER3	Commune	Regularisation d'un terrain	700 m ²
ER4	Commune	Aménagement des abords de la chapelle du Château	200 m ²
ER5	Commune	Aménagement d'un chemin d'accès au captage des Feuillat, plateforme de 7 mètres	1 300 m ²
ER6	Commune	Création d'un chemin d'accès au captage des Feuillat, plateforme de 4 mètres	1 000 m ²
ER7	Commune	Création d'un chemin d'accès au captage des Feuillat, plateforme de 5 mètres	800 m ²
ER8	Commune	Aménagement de la voirie communale du Châtelard aux Rasses : plateforme de 3 mètres	2 800 m ²
ER9	Commune	Non effectué	
ER10	Commune	Création d'un itinéraire entre le village et l'école de Visagny	600 m ²
ER11	Commune	Création d'un itinéraire entre la RD 50 et le lac des Esserts	2 500 m ²
ER12	Commune	Création d'un parking	500 m ²
ER13	Commune	Création d'un itinéraire	250 m ²
ER14	Commune	Création d'une voirie communale : plateforme de 4 mètres	500 m ²
ER15	Commune	Création d'une voirie communale : plateforme de 5 mètres	800 m ²
ER16	Commune	Création d'une voirie d'accès au terrain de sport	550 m ²
ER17	Commune	Regularisation biseautée de la route des Esserts	8 000 m ²
ER18	Commune	Création d'un chemin piéton entre le terrain de sport et le Bief des Esserts	250 m ²
ER19	Commune	Création d'un chemin piéton	1 200 m ²
ER20	Commune	Fouilletage et enrobage pour la création de la déviation de la RD4	350 m ²
ER21	Commune	Regularisation biseautée sur RD4	500 m ²
ER22	Commune	Création d'un itinéraire	200 m ²
ER23	Commune	Création d'un itinéraire d'accès aux bennes publiques	1 000 m ²
ER24	Commune	Aménagement des abords des Mésas	300 m ²
ER25	Commune	Non effectué	
ER26	Commune	Création d'une voirie communale : plateforme de 5 mètres	1 800 m ²
ER27	Commune	Aménagement d'un carrefour	500 m ²
ER28	Commune	Création d'un itinéraire le long de la RD : 2 mètres	270 m ²
ER29	Commune	Création d'un itinéraire	300 m ²
ER30	Commune	Création d'un itinéraire de 2,5 mètres	200 m ²
ER31	Commune	Aménagement d'un chemin piéton	200 m ²
ER32	Commune	Création d'une aire de stockage du bois	1 200 m ²
ER33	Commune	Création d'un aménagement de tri sélectif	300 m ²
ER34	Commune	Création d'un itinéraire à la ferme de Molines : plateforme 4 mètres	350 m ²
ER35	Commune	Création d'une voirie des Pierres aux Pluchères : plateforme 4 mètres	2 500 m ²
ER36	Commune	Création d'une aire de stockage du bois	900 m ²
ER37	Commune	Non effectué	
ER38	Commune	Non effectué	
ER39	Commune	Création d'un chemin d'accès à la garderie des Esserts	350 m ²
ER40	Commune	Création d'un chemin d'accès au réservoir des Esserts	1 500 m ²
ER41	Commune	Création d'un itinéraire	600 m ²
ER42	Commune	Création d'une plateforme de retourment et parkings	450 m ²
ER43	Commune	Création d'une plateforme de retourment et parkings	600 m ²
ER44	Commune	Création d'une voirie communale des Fayet à la refugee de la Giffre : plateforme de 6 mètres	2 500 m ²
ER45	Commune	Création d'un itinéraire de 2,5 mètres	450 m ²
ER46	Commune	Création d'un chemin de captage de Bergin à la Vétille : plateforme 4 mètres	7 000 m ²
ER47	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	1 400 m ²
ER48	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	1 700 m ²
ER49	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage de Bergin	450 m ²
ER50	Commune	Aménagement du périmètre immédiat du captage des Laurents	2 000 m ²
ER51	Commune	Aménagement du carrefour et dégagement de la voirie d'accès au parking	300 m ²

Zones urbaines :
U Zone urbaine dense du Chef-Lieu et des Esserts.
Uh Zone urbaine des hameaux.
Uz Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Grand Champ.
Uep Secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Zones à urbaniser
1AU Zone à urbaniser à court ou moyen terme.
2AU Zone à urbaniser à long terme.

Zones agricoles
A Secteur agricole.
An Secteur agricole à protéger

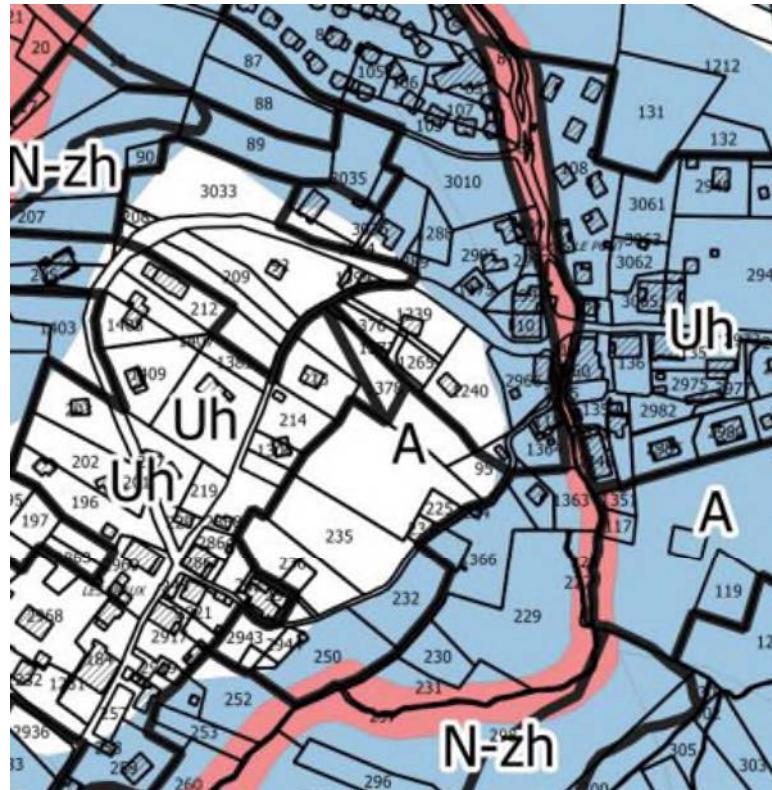
Zones naturelles
N Secteur naturel.
Nd Secteur de déplacement.
Nl Secteur de la zone de loisirs.
Nra Secteur des restaurants d'altitude

Index environnemental

- zh Zone humide.

- Éléments informatifs**
- Permis de construire accordé ne figurant pas encore sur le cadastre.
 - ★ Bâtiment d'élevage.
 - Trace indiquant des remontées mécaniques.
 - Trace indicatif de la déviation du secteur de la Pusat.
 - Emprise du parking du Bâchéy.
 - Périmètre d'attente d'un projet global d'aménagement (Art. L151-41^o du C.U.).
 - Secteur où peuvent être autorisées des remontées mécaniques, des équipements et aménagements liés à la pratique du ski (Art. L151-38 du C.U.).
 - Secteur couvert par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - Emplacement réservé.
 - Bâtiment d'intérêt patrimonial protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
 - ▲ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11-2^o du code de l'urbanisme.
 - Secteur de mixité sociale.
 - Corridor écologique d'importance régionale.
 - Secteur inconstructible de la ZAC des Grands Champs.
 - Secteur où un coefficient d'emprise au sol minimum est fixé.
 - Secteur d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (risques naturel).
 - Périmètre de protection des captages d'eau potable

Extrait PLU avec application du P.P.R.





MORILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.4 RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté
par délibération
en date du :

29 août 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

06 mars 2020

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



SOMMAIRE

Lexique national de l'urbanisme	2
CHAPITRE 1 – ZONE U	3
CHAPITRE 2 – ZONE Uep	14
CHAPITRE 3 – ZONE Uh	20
CHAPITRE 4 – ZONE Uz	31
CHAPITRE 5 – ZONE 1AU	36
CHAPITRE 6 – ZONE 2AU	46
CHAPITRE 7 – ZONE A	47
CHAPITRE 8 – ZONE N	57
FICHE N°1 : RECOMMANDATIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI	67
FICHE N°2 : MESURES LE LONG DES COURS D'EAU	70

LEXIQUE NATIONAL DE L'URBANISME

(Selon décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

CHAPITRE 3 – ZONE Uh

La zone urbaine Uh correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Cette zone couvre les principaux hameaux de la commune (Les Champs, les Miaux, Vers le Pont, le Verney, les Chavonnes, les Follys, le Laquis). La zone Uh correspond à un tissu urbain moyennement dense. Les formes urbaines sont une combinaison d'habitat traditionnel ancien et d'habitat contemporain de type individuel.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

Uh 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- Les constructions à destination de commerce de gros.
- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- Le stationnement des caravanes.
- Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts, correspondant à l'entreposage extérieur de matériaux de rebut (ex. épave de véhicule) ou de déchets, ainsi que les dépôts non domestiques et les dépôts de matériaux de construction non liés à une autorisation en cours de validité.

Uh 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

- les constructions à destination d'artisanat sont autorisées à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicule lourd, odeurs ...).

Repérage patrimonial :

Pour les éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, la démolition partielle ou totale du bâtiment pourra être refusée.

Risques naturels :

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08 juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

Trame pointillée peu dense : zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

Trame pointillée moyennement dense : zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

Trame pointillée dense : zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

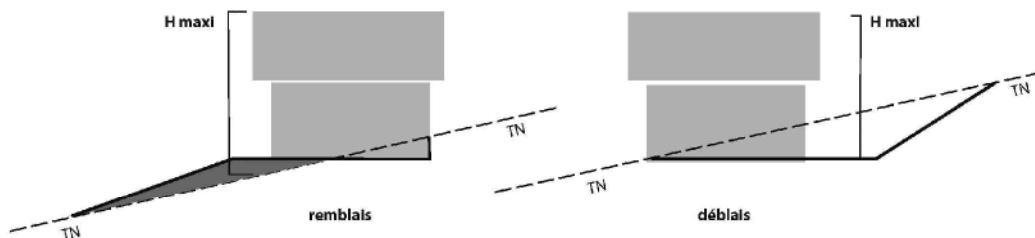
Uh 2.1 - Hauteur des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîte de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Dispositions générales :

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres au faîte.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

Dispositions particulières :

- La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.
- Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour l'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur serait supérieure à la hauteur autorisée dans le secteur ou pour une construction nouvelle accolée à ce bâtiment. La hauteur de l'extension ne dépassera pas celle du bâtiment existant.
- En cas de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, pour des raisons de mise en conformité thermique ou d'amélioration de l'habitabilité, un dépassement de 1m de la hauteur autorisée dans le secteur peut être admis.
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

Uh 2.2 - Implantation des constructions

Uh 2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions :

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Dispositions particulières :

- Les dispositions ne s'appliqueront pas lorsque la construction envisagée porte sur l'extension d'un bâti existant à condition ne pas aggraver le préjudice par rapport au recul existant avant extension.
- Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite d'emprise publique peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.
- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.
- Les murs de soutènement et les enrochements peuvent s'implanter librement par rapport à la limite de l'emprise publique dans le cas de création d'un accès. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

Uh 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions :

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 4 mètres.

Implantation des annexes :

- Le recul, calculé en tout point du bâtiment, peut être réduit à 1m pour les constructions annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m².

Dispositions particulières :

- L'implantation simultanée de part et d'autre d'une limite séparative est autorisée.
- Pour les constructions existantes, le recul par rapport à la limite séparative peut être réduit en cas de mise en place d'une isolation par l'extérieur.
- Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou lorsqu'un cours d'eau traverse la propriété, le recul devra correspondre aux dispositions présentées dans la "fiche n°2 : mesures le long des cours d'eaux."
- Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.
- Les éoliennes doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

Uh 2.2 - Emprise au sol des constructions

Dans les secteurs repérés sur les documents graphiques, un coefficient d'emprise au sol minimal est fixé à 0,25.

Uh 2.4 -Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Uh 2.4.1 Généralités

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.
- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.
- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.
- Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présente des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation de la longueur des constructions par rapport à la pente, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...) elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.
- Pour les éléments concernés par un repérage patrimonial sur le règlement graphique, il convient de se référer, en fin de règlement, à la "Fiche n°1 : dispositions relatives à la préservation du patrimoine".

- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

- Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

Uh 2.4.2 Dispositions particulières :

- Les cages d'escalier, les balcons, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture.

- Les locaux techniques des bâtiments ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans le bâtiment, soit sous la toiture, soit en sous-sol.

- Les façades des constructions devront présenter une proportion de bois supérieure à 30%.

- Les parties maçonneries des façades seront couvertes d'un enduit dont les couleurs seront choisies dans la gamme chromatique suivante (voir palette déposée en mairie): blanc cassé, ocre jaune, ocre orangé, gris clair, gris bleuté, vert tilleul ...

- L'usage de la pierre apparente en façade doit être limité aux chaînes d'angle et au soubassement de la construction.

- La surface des terrasses devra être inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des piliers de soutènement des terrasses est limitée à 1.00 mètre.

- Les garages enterrés ou semi enterrés sont admis sous réserve de respecter le terrain naturel après travaux ou de traiter la toiture sous forme de toiture aménagée en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérer dans le site.

- les garde-corps des balcons seront réalisés en bois ou métal.

Uh 2.4.3 Caractéristiques des toitures :

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 30% et 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords, les arrêts de neige et les égouts de toitures (chenaux) sont obligatoires. Les débords doivent être supérieurs à 0,80 m.

- Le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne moins de 20% de la surface couverte.

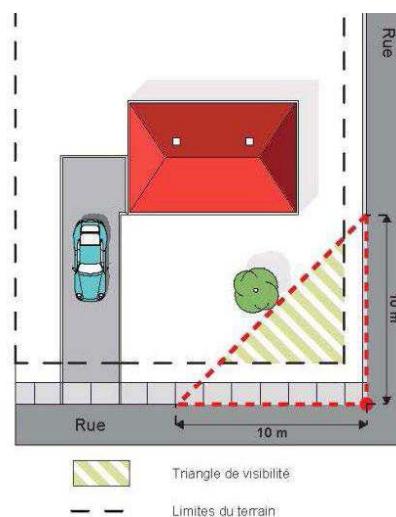
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de constituer la dalle de couverture d'un volume construit clos, en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site. La proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.

- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.

- Les couvertures doivent respecter les tonalités du nuancier déposé en mairie.

Uh 2.4.4 Caractéristiques des clôtures :

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.
- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de 0,60 m maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local. Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.
- Dans tous les cas, sont interdits :
 - les clôtures de type film, toile, canisse.
 - l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.
 - l'emploi de plaque de béton.
 - les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.
- À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures et des haies ne doit pas excéder 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité.



- Le portail devra respecter un recul suffisant par rapport à la voie afin de ménager une zone de dégagement permettant le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie.
- Pour éviter les dégradations liées au déneigement et pour faciliter l'entretien des voiries, il est fortement recommandé d'implanter la clôture avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'emprise du domaine public.

Uh 2.4.5 Dispositif pour les énergies renouvelables :

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés dans le plan de la toiture.
- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.
- Dispositions concernant les éoliennes

Rappel : une éolienne de moins de 12 m (hauteur du mât = distance entre le sol et le haut de la nacelle) peut être implantée sans autorisation préalable, ni permis de construire, sauf dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historique (déclaration préalable obligatoire). L'installation d'une éolienne comprise entre 12 m inclus et 50 m est soumise à la délivrance d'un permis de construire.

Uh 2.5 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâties et abords des constructions

- Les surfaces de stationnements et les accès privés seront composés, de préférence, de revêtements perméables. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places.
- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite. Pour les haies, l'usage de résineux et laurier est interdit.
- Pour toute opération présentant une surface de plancher cumulée supérieure ou supérieure à 500 m², il sera aménagé au moins une aire de détente et de jeux d'une surface d'un seul tenant et de 100 m² minimum et devra comporter une aire de compostage collective prévue sur un espace de pleine terre de 5m² minimum.
- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.
- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

Uh 2.6 - Stationnement

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
HABITATION	
Logement et hébergement	<p>1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un minimum de 2 places par logement. <p>Pour les habitations collectives : les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.</p> <p>Pour les rénovations de bâtiments existants à usage de logements : le nombre de places de stationnements sera apprécié en fonction de l'opération projetée, et à partir d'une étude de faisabilité. En tout état de cause, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les lotissements : 0.5 place banalisée par lots dans les lotissements de plus de 4 lots, en plus des besoins propres à chaque construction</p> <p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des</p>

	<p>constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de 300m de l'opération, - soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions. <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>
ACTIVITES	
Commerce et activités de service (dont artisanat)	1 place par 50 m ² de surface de plancher
Bureau	1 place par 30 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier	1 place par chambre
Hébergement touristique	<p>1 place couverte par tranche de 50 m² de surface de plancher (non compris les surfaces communes mais uniquement celles liées à l'hébergement), avec au minimum 1 place par unité d'hébergement.</p> <p>Les places couvertes devront rester ouvertes. Les boxes fermés sont autorisés s'ils viennent s'ajouter au nombre de places de stationnement obligatoire.</p>
Restauration	1 place pour 20 m ² de salle de restaurant
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Stationnement des vélos

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation de plus de 2 logements, l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0.75 m² par logement de 2 pièces ou moins, de 1.5 m² par logement de 3 pièces et plus, avec une surface minimale totale de 3 m².

Titre 3 : équipements et réseaux

U 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

Uh 3.3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.
- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

Uh 3.3.2 Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.
- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 4,5 m (bande roulante). Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.
- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

Uh 3.2 - Desserte par les réseaux

Rappel : la construction des réseaux structurants (humides et secs) devra être réalisée en priorité sous le domaine public. Dans le cas où la traversée d'une propriété privée s'avérerait nécessaire, une servitude de passage devra être instaurée.

Uh 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau.

Uh 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.
- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.

- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.

- Dans les secteurs non desservis pas les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu receiteur.

- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

Uh 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voieries privées ...).

- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le terrain un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Uh 3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyen et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.

- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

Uh 3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.

- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Uh 3.5 Déchets

- La conception du local de collecte et de tri sélectif des habitations collectives sera intégrée à la composition architecturale du projet et prendra en compte sa perception depuis l'espace public et les contraintes de collecte. Dans le cas d'un emplacement extérieur, il est exigé que sa délimitation soit traitée par un mur ou système occultant d'une hauteur de 0,30 mètre supérieure à celle des bacs et conteneurs.
- Il pourra, de plus, être demandé la création d'un ou plusieurs espaces collectifs enterrés de collecte des ordures ménagères et de tri sélectif, selon les normes et directives définies par l'EPCI en charge de la collecte des ordures ménagères.

CHAPITRE 7 – ZONE A

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- le secteur An destiné à préserver le caractère paysager remarquable.*

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

A 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Dans la zone A :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception de celles autorisées au paragraphe 1.2

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (A-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatible avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique. Il est rappelé que les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune. Toute construction destinée à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière est interdite dans les corridors écologiques.

Dans la zone An :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.*

A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sont autorisées (y compris tunnel agricole). Les locaux de surveillance directement liés à une activité agricole sont autorisés dans la limite de 40 m² de surface de plancher, et à condition d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'exploitation.

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : une seule extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont

limitées à 1 unité par habitation. L'emprise au sol de l'annexe ne doit pas dépasser 30 m². Elle doit être implantée à une distance inférieure à 15m de la construction principale. Les piscines sont autorisées.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les périmètres de protection des captages, identifiés sur les documents graphiques, tout projet de construction ou d'occupation des sols devra se conformer à la réglementation applicable sur ces secteurs.

Risques naturels :

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

Trame pointillée peu dense : zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

Trame pointillée moyennement dense : zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

Trame pointillée dense : zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

Domaine skiable :

A l'intérieur du périmètre, reporté sur les documents graphiques, qui délimite les zones aménagées en vue de la pratique du ski, sont autorisés :

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

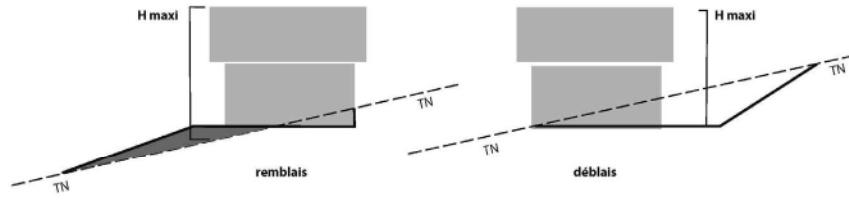
A 2.1 - Hauteur des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîte de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Dispositions générales :

- La hauteur des constructions agricoles ne doit pas dépasser 12 mètres au faîte
- La hauteur des constructions à destination d'habitat ne doit pas dépasser 9 mètres au faîte.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 4 mètres.

Dispositions particulières :

- La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains, à l'aménagement du domaine skiable n'est pas réglementée.
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.
- En cas de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, pour des raisons de mise en conformité thermique ou d'amélioration de l'habitabilité, un dépassement de 1m de la hauteur autorisée dans le secteur peut être admis.

A 2.2 - Implantation des constructions

A2.2.1 Par rapport aux voies et entreprises publiques

Implantation des constructions :

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.
- Hors agglomération, La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et l'axe des routes départementales doit être supérieur ou égal à 18 mètres.

Implantation des annexes :

- Le recul peut être réduit à 1m pour les abris voiture ouverts sur 4 faces.

Dispositions particulières :

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.
- Les murs de soutènement et les enrochements peuvent s'implanter librement par rapport à la limite de l'emprise publique dans le cas de création d'un accès. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre. Les

terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

A 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions :

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Implantation des annexes :

- Le recul peut être réduit à 1m pour les constructions annexes.

Dispositions particulières :

-Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.

- Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.

- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou lorsqu'un cours d'eau traverse une propriété, le recul devra correspondre aux dispositions présentées dans la "fiche n°2 : mesures le long des cours d'eaux."

- Les éoliennes doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

A 2.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 2.3.1 Généralités

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.

- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.
- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.
- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.
- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

A 2.3.2 Caractéristiques architecturales des constructions à usage agricole

- Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, parpaing de ciment...) est interdit sur les façades extérieures.
- La pente des toitures devra être supérieure à 20%.

A 2.3.3 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation : dispositions particulières :

- Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture.
- Les locaux techniques des bâtiments ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans le bâtiment, soit sous la toiture, soit en sous-sol.
- La surface des terrasses devra être inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des piliers de soutènement des terrasses est limitée à 1,00 mètre.
- Les garages enterrés ou semi enterrés sont admis sous réserve de respecter le terrain naturel après travaux ou de traiter la toiture sous forme de toiture aménagée en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérer dans le site.

A 2.3.4 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation : toitures

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 30% et 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords et les égouts de toitures (chenaux) sont obligatoires. Les débords doivent être supérieurs à 0,80 m.

- Le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne moins de 20% de la surface couverte.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de constituer la dalle de couverture d'un volume construit clos, en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site. La proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.
- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.
- Les couvertures doivent respecter les tonalités du nuancier déposé en mairie.

A 2.3.5 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation : clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.
- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de 0,60 m maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local.
Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.
- Dans tous les cas, sont interdits :
 - les clôtures de type film, toile, canisse.
 - l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.
 - l'emploi de plaque de béton.
 - les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.

A 2.3.6 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation : dispositif pour les énergies renouvelables :

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés le plan de la toiture.
- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.
- Dispositions concernant les éoliennes

Rappel : une éolienne de moins de 12 m (hauteur du mât = distance entre le sol et le haut de la nacelle) peut être implantée sans autorisation préalable, ni permis de construire, sauf dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historique (déclaration préalable obligatoire). L'installation d'une éolienne comprise entre 12 m inclus et 50 m est soumise à la délivrance d'un permis de construire.

A2.4 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâties et abords des constructions

- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite. Pour les haies, l'usage monospécifique de thuya et de laurier est interdit.

- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.

- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

A2.5 - Stationnement

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
HABITATION	
Logement et hébergement	<p>1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un minimum de 2 places par logement. - un maximum de 4 places par logement. - un minimum d'1 place de stationnement couverte par logement. <p>Pour les rénovations de bâtiments existants à usage de logements : le nombre de places de stationnements sera apprécié en fonction de l'opération projetée, et à partir d'une étude de faisabilité. En tout état de cause, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de 300m de l'opération, - soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions. <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Titre 3 : équipements et réseaux

A 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

A 3.3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.
- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

A 3.3.2 Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.
- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m (bande roulante). Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.
- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

A 3.2 - Desserte par les réseaux

A 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau. En absence de réseau public un raccordement à une source privée pourra être autorisé à condition de satisfaire aux normes de

sécurité et d'hygiène.

A 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.
- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.
- Dans les secteurs non desservis pas les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.
- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

A 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.
- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).
- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.
- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.
- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le terrain un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.
- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.
- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

A3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyen et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.

- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

A3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.

- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

CHAPITRE 8 – ZONE N

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- l'existence d'une exploitation forestière ;*
- leur caractère d'espaces naturels ;*
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- la nécessité de prévenir les risques naturels.*

Le secteur Nd est destiné au dépôt transitoire de matériaux (gravier ...) pour les services techniques municipaux.

Le secteur Nl est destiné aux installations, aménagements et équipements sportifs et de loisirs.

Le secteur Nra est destiné à l'implantation des restaurants d'altitude.

Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.

N 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites

Dans la zone N :

Sont interdites toutes les constructions et occupations du sol nouvelles, à l'exception de celles autorisées au paragraphe 1.2

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique. Il est rappelé que les clôtures doivent être perméables au passage de la petite faune. Toute construction destinée à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière est interdite dans les corridors écologiques.

N 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux, les constructions concourant à la production d'énergie sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité forestière ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : une seule extension de 30% de la surface de plancher existante, limitée à 50 m² de surface de plancher, est autorisée. Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont limitées à 1 unité par habitation. L'emprise au sol de l'annexe ne doit pas dépasser 30 m². Elle doit être implantée à une distance inférieure à 15m de la construction principale. Les piscines sont autorisées.

Peuvent être autorisés, par arrêté préfectoral et après avis de la commission départementale des sites, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive, repéré sur les documents graphiques (rond trait discontinu) ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage ou de bâtiments d'estive existants lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les périmètres de protection des captages, identifiés sur les documents graphiques, tout projet de construction ou d'occupation des sols devra se conformer à la réglementation applicable sur ces secteurs.

Risques naturels :

Les secteurs identifiés dans les PPRN (PPR de Morillon approuvé le 08juillet 1999 et PPR inondation du Giffre approuvé le 28 juin 2004) comme susceptibles d'être exposés aux risques naturels sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique :

Trame pointillée peu dense : zone « bleu clair » du PPR. Elle concerne des secteurs d'aléas moyens ou faibles. Se référer au règlement du PPR.

Trame pointillée moyennement dense : zone « bleu foncé » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa fort. Se référer au règlement du PPR.

Trame pointillée dense : zone « rouge » du PPR. Elle concerne des secteurs en aléa. Se référer au règlement du PPR.

Domaine skiable :

A l'intérieur du périmètre, reporté sur les documents graphiques, qui délimite les zones aménagées en vue de la pratique du ski, les installations et aménagement suivants sont autorisés :

Sous réserve de leur bonne intégration paysagère et de ne pas porter atteinte à l'environnement montagnard :

- ✓ L'aménagement et l'entretien du domaine skiable, sous réserve d'avoir préalablement obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires au titre des autres réglementations en vigueur, notamment :
 - Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'entretien des pistes de ski du domaine skiable tel que défini à l'article R.122-4 du code de l'urbanisme et tel qu'existant à la date d'approbation du présent PLU,
 - Les affouillement et exhaussements de sol strictement nécessaire à l'entretien des pistes de montée, dans la limite d'une largeur de piste de 6 mètres,
 - Les pistes de ski nouvelles et les éventuelles remontées mécaniques associées, dans la limite des seuils fixés aux articles R.122-8 et R.122-9 du code de l'urbanisme (UTN), calculés à l'échelle de l'ensemble du domaine skiable relié, tel qu'existant à la date d'approbation du présent PLU, et à condition d'avoir obtenu l'avis de l'autorité environnementale au titre du cas-par-cas prévu à l'article R.122-2 du code de l'environnement,
 - Le remplacement, l'extension ou la création de remontées mécaniques et de leurs locaux techniques associés,
 - La création de retenues collinaires dûment autorisées à l'appui d'un projet de territoire pour la gestion de l'eau, ou l'extension de retenues existantes,
 - La réfection des retenues existantes,
 - La création, l'extension ou le remplacement des réseaux de neige de culture dûment autorisés, ainsi que les locaux techniques associés,
- ✓ Les installations nécessaires au développement à la pratique des activités sportives estivales, la reconstruction, le réaménagement et l'extension limitée des locaux et bâtiments touristiques existants (restaurants d'altitude, salles hors-sac, hôtels).
- ✓ L'aménagement de parkings.
- ✓ Les autres équipements et ouvrages annexes, nécessaires au bon fonctionnement du domaine skiable. »

Dans le secteur Nd :

Seul est autorisé le dépôt transitoire de matériaux (gravier ...) pour les services techniques municipaux

Dans le secteur NI :

Seuls sont autorisés les installations, aménagements et équipements liés aux activités sportives et de loisirs d'été et d'hiver.

Dans le secteur Nra :

L'extension des restaurants d'altitude existants est autorisée dans la limite de 60 m² de surface de plancher.

Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

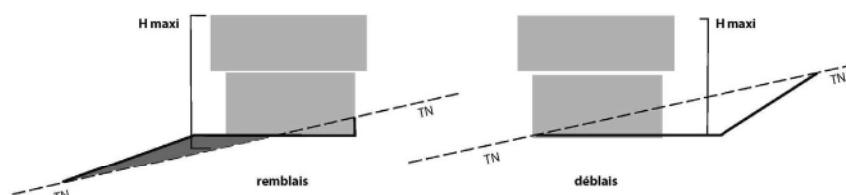
N 2.1 - Hauteur des constructions

Définition :

La hauteur est mesurée à la verticale de tout point de la construction par rapport :

- au terrain naturel, si celui-ci est plus bas que le terrain aménagé après travaux (remblais).
- au terrain fini après travaux, si celui-ci est plus bas que le terrain naturel avant travaux (déblais).

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîte de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasse ou de terrasse en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.



Dispositions générales :

- La hauteur des constructions techniques ne doit pas dépasser 12 mètres au faîte
- La hauteur des constructions à destination d'habitat ne doit pas dépasser 9 mètres au faîte.
- La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 m.

Dispositions particulières :

- Dans le secteur Nra : la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîte
- La hauteur des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains, à l'aménagement du domaine skiable n'est pas réglementée.
- Les rampes d'accès aux parkings souterrains ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

- En cas de rénovation ou de réhabilitation de constructions existantes, pour des raisons de mise en conformité thermique ou d'amélioration de l'habitabilité, un dépassement de 1m de la hauteur autorisée dans le secteur peut être admis.
- Dans les secteurs Nra, la hauteur ne devra pas dépasser 10 mètres au faîte.

N 2.2 - Implantation des constructions

N 2.2.1 Par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation des constructions :

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite de l'emprise publique doit être supérieure ou égale à 3 mètres.
- Hors agglomération, La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et l'axe des routes départementales doit être supérieur ou égal à 18 mètres.

Implantation des annexes :

- Le recul peut être réduit à 1m pour les abrisvoiture ouverts sur 4 faces.

Dispositions particulières :

- L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des réseaux et des services urbains n'est pas réglementée.
- Les murs de soutènement et les enrochements peuvent s'implanter librement par rapport à la limite de l'emprise publique dans le cas de création d'un accès. Leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.

N 2.2.2 - Par rapport aux limites séparatives

Implantation des constructions :

- La distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être supérieure ou égale à 3 mètres.

Implantation des annexes :

- Le recul peut être réduit à 1m pour les constructions annexes.

Dispositions particulières :

- Les constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectifs et aux services publics ne sont pas soumises aux dispositions précédentes.

- Les murs de soutènement et les enrochements doivent être implantés avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative et leur hauteur ne doit pas dépasser 1,50 mètre. Les terrasses successives sont autorisées, elles seront réalisées par paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essence locale. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement technique avéré.
- Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de la limite séparative.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau ou lorsqu'un cours d'eau traverse la propriété, le recul devra correspondre aux dispositions présentées dans la "fiche n°2 : mesures le long des cours d'eaux."
- Les éoliennes doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative, égale à la moitié de sa hauteur, avec un minimum de 3 m.

N 2.3 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 2.3.1 Généralités

- L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.
- La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.
- Refus du permis de construire ou obtention sous réserves : le permis de construire peut être refusé ou être accordé sous réserve de l'observation de prescriptions : si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur aspect extérieur ou le traitement de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.
- Prise en compte du contexte architectural, urbain et paysager : des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire.
- Interdictions : les expressions d'une architecture régionale importée, incongrues dans le paysage communal.
- Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples (parallélépipèdes), soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu, en favorisant des principes bioclimatiques.
- Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Le volume des annexes doit respecter l'échelle et la proportion de la construction principale.
- Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public devront tenir compte de ces dispositions générales. Elles ne sont pas soumises aux prescriptions des paragraphes suivants.

N 2.3.2 Caractéristiques architecturales des constructions à usage forestier

- Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.
- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, plant de ciment,) est interdit sur les façades extérieures.
- La pente des toitures devra être supérieure à 20%.

N 2.3.3 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation : dispositions particulières :

- Les cages d'escalier, les halls d'entrée et les distributions d'appartements devront si possible être compris dans le volume de la construction et clos. Ils devront être couverts par la toiture.
- Les locaux techniques des bâtiments ne devront en aucun cas être apparents de l'extérieur. Ils devront être intégrés soit dans le bâtiment, soit sous la toiture, soit en sous-sol.
- La surface des terrasses devra être inférieure ou égale à 20% de l'emprise au sol de la construction. La hauteur des piliers de soutènement des terrasses est limitée à 1.00 mètre.
- Les garages enterrés ou semi enterrés sont admis sous réserve de respecter le terrain naturel après travaux ou de traiter la toiture sous forme de toiture aménagée en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérer dans le site.

N 2.3.4 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation : toitures

- Les toitures doivent comporter au minimum deux pans et respecter une pente comprise entre 30% et 50% et s'harmoniser avec les toitures environnantes. Les débords et les égouts de toitures (chenaux) sont obligatoires. Les débords doivent être supérieurs à 0,80 m.
- Le raccordement de deux systèmes de toitures pourra être réalisé par une couverture à pente unique ou par une terrasse si cela concerne moins de 20% de la surface couverte.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de constituer la dalle de couverture d'un volume construit clos, en liaison avec l'habitation et sous réserve d'être insérés dans le site. La proportion de la toiture terrasse ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol total de la construction.
- Dans le cas du prolongement d'une toiture existante, un toit à un pan pourra être admis.
- Les couvertures doivent respecter les tonalités du nuancier déposé en mairie.

N2.3.5 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation : clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. Elles doivent être en continuité et en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant.
- D'une hauteur maximale de 2,00 m (muret compris), les clôtures doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grillages lisses ou autres dispositifs à claire voie comportant ou non un muret de

0,60 m maximum de hauteur. Les essences à utiliser seront variées et du type local. Les panneaux pleins pourront être autorisés, sous réserve d'être végétalisés ou agrémentés d'ornements floraux.

- Dans tous les cas, sont interdits :
 - les clôtures de type film, toile, canisse.
 - l'emploi de clôture de matériaux hétéroclites.
 - l'emploi de plaque de béton.
 - les palissades pleines, excepté les murs pleins traités en maçonnerie de pierres apparentes ou murs en béton banché créés en prolongement de murs existants de même hauteur que celui-ci.

N 2.3.6 Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation : dispositif pour les énergies renouvelables :

- Les éléments techniques liés aux installations énergétiques solaires doivent être intégrés le plan de la toiture.
- Les éléments techniques liés aux installations aérothermiques doivent être intégrés dans la façade, éventuellement dans des ouvrages d'habillage et de dissimulation.
- Dispositions concernant les éoliennes

Rappel : une éolienne de moins de 12 m (hauteur du mât = distance entre le sol et le haut de la nacelle) peut être implantée sans autorisation préalable, ni permis de construire, sauf dans les sites classés ou en instance de classement, dans les sites patrimoniaux remarquables et dans les abords des monuments historique (déclaration préalable obligatoire). L'installation d'une éolienne comprise entre 12 m inclus et 50 m est soumise à la délivrance d'un permis de construire.

N 2.4 - Traitement environnemental et paysagers des espaces non bâties et abords des constructions

- L'introduction d'essences végétales reconnues ou présumées invasives est interdite. Pour les haies, l'usage monospécifique de thuya et de laurier est interdit.
- Les talus ne devront pas dépasser 100% de pente (1 mètre horizontal pour 1 mètre de hauteur) afin de pouvoir être végétalisé correctement. L'appareillage des enrochements et des murs de soutènement devra être constitué de pierre grise de pays.
- Les enrochements nécessaires à la construction des bâtiments ainsi que ceux liés à l'aménagement du terrain seront limités afin d'assurer une bonne intégration dans le terrain. Leur hauteur sera de 1,50 mètre maximum. Les terrasses successives sont autorisées ; elles seront réalisées par des paliers intermédiaires plantés d'arbustes d'essences locales. Des dérogations pourront être autorisées en cas d'empêchement techniques avérés.

N 2.5 - Stationnement

Destination de la construction	Aires de stationnement à prévoir
HABITATION	
Logement et hébergement	1 place par tranche de 50 m ² de surface de plancher avec :

	<ul style="list-style-type: none"> - un minimum de 2 places par logement. - un maximum de 4 places par logement. - un minimum d'1 place de stationnement couverte par logement. <p>Pour les rénovations de bâtiments existants à usage de logements : le nombre de places de stationnements sera apprécié en fonction de l'opération projetée, et à partir d'une étude de faisabilité. En tout état de cause, il sera exigé au minimum 1 place de stationnement par logement.</p> <p>Pour les lotissements : 0.5 place banalisée par lots dans les lotissements de plus de 4 lots, en plus des besoins propres à chaque construction</p> <p>Lorsqu'il y a impossibilité technique à aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, situé dans un rayon de 300m de l'opération, - soit d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement répondant aux mêmes conditions. <p>Ces places ne doivent pas avoir été prises en compte dans le cadre d'une opération réalisée antérieurement. La règle de stationnement qui s'applique est celle de la zone où est localisée la demande d'autorisation.</p>
EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de stationnement sera défini en fonction de l'accessibilité, du public concerné et du fonctionnement particulier de l'équipement

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont le plus assimilables.

En cas d'extension du bâti existant, seule la nouvelle surface de plancher doit justifier des règles de stationnement.

Titre 3 : équipements et réseaux

N 3.1 - Desserte par les voies publiques ou privées

N 3.3.1 Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir de la chaussée de la voie publique existante ou à projeter ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Peuvent être interdits les accès sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (carrefours, virage avec manque de visibilité, déclivité trop importante de l'accès ...).
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit réalisé sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.
- Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies. La mise en place d'un portail et de son dispositif d'ouverture doit être faite de manière à ne pas entraver la circulation sur la voie publique.
- Les éléments visitables par les services publics (boîte aux lettres, compteurs, conteneur à ordures ménagères ...) doivent être directement accessibles depuis la voie publique.
- En cas de division parcellaire ou lorsque l'opération intéresse plusieurs parcelles, les accès devront être, dans la mesure du possible, mutualisés.

N 3.3.2 Voirie

- Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privée dont les caractéristiques techniques correspondent à leur destination et à leur importance, notamment en ce qui concerne la commodité et la sécurité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie ainsi que le ramassage des ordures ménagères ou le déneigement.
- La largeur de la plateforme des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 5 m (bande roulante).. Toutefois cette largeur pourra être réduite à 3,50 m (bande roulante) si elle est en sens unique.
- La pente des voies nouvelles ne devra pas excéder 12%. En cas d'empêchement technique, il conviendra de proposer un dispositif alternatif (rampe chauffante ...).

N3.2 - Desserte par les réseaux

N 3.2.1 Desserte par les réseaux publics d'eau potable

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable et satisfaire aux normes de raccordement prescrite par le gestionnaire du réseau. En absence de réseau public un raccordement à une source privée pourra être autorisé à condition de satisfaire aux normes de sécurité et d'hygiène.

N 3.2.2 Desserte par les réseaux publics d'assainissement ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif

- Les réseaux seront obligatoirement réalisés en système séparatif. En aucun cas les eaux usées ne seront déversées dans un réseau d'eaux pluviales et inversement.
- Toute construction, installation nouvelle ou changement de destination, doit être raccordée au réseau public d'assainissement et satisfaire aux normes de raccordement prescrites par le gestionnaire.
- L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public doit être autorisée au préalable et peut être subordonnée à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et nature des effluents.
- Dans les secteurs non desservis par les réseaux d'assainissement collectifs, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain et à la nature du sol et d'être conforme aux

réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

- Dans les deux ans qui suivent la mise en service du réseau collectif d'assainissement, le branchement est obligatoire.

N 3.2.3 Gestion des eaux pluviales

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Dans tous les cas, l'infiltration, si elle est envisageable, sera la priorité donnée pour les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toitures, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...).

- Un dispositif de récupération des eaux pluviales et un dispositif de réutilisation à l'intérieur des constructions à des fins domestiques sont autorisés, à condition de respecter l'ensemble de la réglementation relative à ce type d'équipement. Ces équipements viennent nécessairement en complément de tout dispositif dédié à l'écrêtement des eaux pluviales.

- Si les eaux pluviales ne peuvent pas être infiltrées, elles devront être collectées dans un dispositif de rétention étanche muni d'une régulation du débit de rejet, à mettre en place à l'exutoire de l'installation, avant raccordement au réseau public d'évacuation.

- En cas d'absence d'ouvrage identifié de rejet, il devra être mis en place sur le terrain un dispositif de type fossé de diffusion vers le milieu naturel pour éviter la concentration des rejets. Ce fossé, suivant sa conception, pourra servir de rétention compensatoire.

- Toutes les dispositions devront être prises pour accompagner l'écoulement des eaux pluviales vers le dispositif d'infiltration ou d'écrêtement afin d'éviter tout ruissellement direct sur la chaussée.

- Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

N 3.3 Desserte par les réseaux publics d'énergie

- Toute construction ou installation nouvelle devra être raccordable au réseau électrique.

- Dans toute opération d'aménagement, de construction, de réhabilitation, de rénovation, les réseaux moyenne et basse tension, la desserte téléphonique et le câble doivent être réalisés en souterrain.

- Les compteurs de branchement aux divers réseaux devront être encastrés et/ou habillés.

N 3.4 Infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone doivent permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communication électroniques existants à proximité.

- Lorsqu'une voie nouvelle est créée, des fourreaux doivent être prévus pour permettre un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.

La réalisation d'isolation par l'extérieur est à éviter pour ne pas porter atteinte à la qualité architectonique de ces constructions.

Les ouvertures :

En cas de remplacement, le choix des matériaux et de la typologie de la menuiserie doit être opéré dans le but de conserver les qualités spécifiques de l'édifice (finesse des montants, bois naturel ou teinte foncée...). De la même manière les volets existants doivent être conservés, restaurés ou éventuellement remplacés par des ouvrages reprenant la même typologie que ceux d'origine.

La réfection ou la modification des ouvertures, baies, trappes d'aération... doit respecter les points suivants :

- dimensions des ouvertures à maintenir en dominante verticale
- restitution des profils & des épaisseurs des châssis
- restitution des formats vitrés ouvrants par le maintien de petits bois
- restitution des ouvrages formant encadrement, tableaux...
- restitution des volets selon les caractéristiques architecturales de la construction (écharpes biaises interdites)



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service eau-environnement

Cellule milieux aquatiques et pêche

Affaire suivie par : A. MOËNE

Tél. : 04 50 33 77 69

Mél. : alexa.moene@haute-savoie.gouv.fr

Monsieur François MAGNANT

MPC géomètres experts

84 route d'Annecy

74350 ALLONZIER-LA-CAILLE

Annecy, le 10 août 2021

Objet : désenclavement des parcelles OC-1364 et 1365 par le parcours n° 2 sur la commune de MORILLON

Monsieur,

J'ai reçu le 3 août 2021 votre demande d'avis relative à la réalisation du busage du ruisseau dit "brief des Moulins" sur la commune de MORILLON.

Ce projet de busage de 60 ml de cours d'eau est une des alternatives que vous proposez pour le désenclavement des parcelles OC-1364 et 1365.

Cet écoulement a été expertisé et présente les caractéristiques d'un cours d'eau. La loi sur l'eau s'applique donc.

Au titre de la loi sur l'eau, le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée) dans ses orientations fondamentales (OF2, OF6a, OF6b...), insiste sur la nécessité de respecter le fonctionnement naturel des milieux et donc de **limiter le busage** des cours d'eau.

La création d'un ouvrage de franchissement pour accéder à une parcelle enclavée peut donc être admise uniquement pour une longueur de cours d'eau couverte correspondant à la largeur de la voirie (soit 5 ml). Les surfaces supérieures augmentent le risque en cas de forte crue, portent atteinte aux ripisylves et dégradent la qualité et le fonctionnement des milieux aquatiques.

Au titre des autres réglementations, je vous invite à vous rapprocher des services concernés. La Mairie de MORILLON dispose d'un PPR annexé à son PLU. Une zone rouge Y6 est identifiée présentant un risque torrentiel fort. À ce titre, si un ouvrage de franchissement est créé pour permettre un accès, il doit être dimensionné de manière à laisser transiter la crue centennale et l'emprise du busage doit être limitée afin de conserver une bande de 5 à 20 m sur chaque berge du cours d'eau pour permettre son entretien.

15 rue Henry-Bordeaux

74998 ANNECY cedex 9

Tél. : 04 50 33 60 00

Mél. : ddt@haute-savoie.gouv.fr

www.haute-savoie.gouv.fr

W:\Environnement\Eau\01_Travaux\Communes\Morillon\Correspondances\LET_magnant_desenclavement_parcelles_OC_1364_1365.odt

Pour conclure, le busage de 60 ml du "bief des Moulins" prévu par le parcours n° 2, ne peut être autorisé sur 60 ml. Il conviendrait d'orienter le tracé de cette voie d'accès sur l'une des autres possibilités de parcours étudiée (remarquez que la solution n° 1 repose sur un chemin existant et cadastré).

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le directeur départemental des territoires
La chef de la cellule milieux aquatiques et pêche



Agnès PATRIARCA

DEVIS

Réf. Devis : DV11861
 Date : 06/07/2021
 Dossier : 21136E
 Vos Réf : RG 20/00134

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BONNEVILLE

18 Quai du Parquet
 BP136
 74136 BONNEVILLE CEDEX

Objet

MORILLON - " Vers le pont et 32 impasse du Moulin " - C n° 1363 et 1365 - V/REF. RG20/00134 N° PORTALIS DB2R-W-B7E-DFO3
Expertise LEMESLE c/ BOULLET

Désignation	Unité	Prix U. HT (€)	Quantité	Coefficient	Montant HT (€)
<u>ETAT DES HONORAIRES D'EXPERT</u>	heure	95,00	49	1	4 655,00
• Déplacement 4 h à 50 % = 2 h • Visite des lieux, réunions, levé d'état des lieux 9 h • Correspondance, étude du dossier 8 h • Rédaction des notes, des pré-rapports et rapports 30 h • Réponse aux dires 4 h					
<u>PARTICIPATION DES COLLABORATEURS SOUS LE CONTRÔLE ET LA RESPONSABILITÉ DE L'EXPERT</u>	heure	75,00	15	1	1 125,00
• Recherche des bornes existantes et autres points de calage, relevé des lieux, calculs, reports, établissement du plan d'état des lieux • Détermination et calcul des éléments à définir, application sur le plan d'état des lieux • Etablissement graphique des pièces annexes,					
Honoraires de Technicien					
• Déplacement 2 h à 50% = 1 h • Levé d'état des lieux 5 h • Calcul et report 5 h • DAO et application des différents documents analysés par l'expert 4 h					
<u>FRAIS ET DEBOURS</u>					
Frais de déplacement : aller - retour 260 km * 2 A/R	Km	0,57	260	1	148,20
Frais autoroute A/R	U	10,20	2	1	20,40
Secrétariat :	heure	50,00	8	1	400,00
Recherche de dates, convocations, dactylographie des notes, pré-rapport et rapport 8 h					
Rephotographie :	U	0,12	90	7	75,60
photocopies A4 : compte-rendus accédit, pré-rapport, rapports					
Rephotographie :	U	0,22	4	7	6,16
photocopies A3 couleur :					
Frais d'affranchissement au tarif postal :	F	50,00	1	1	50,00
<u>DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES</u>	Unité	45,00	0	1	0,00
• Demande de renseignements hypothécaires au service de la publicité foncière (cerfa) • Forfait de base pour un immeuble ou/et une personne					

SARL au capital de 167 800 € - Paiements à réception de facture par chèque ou virement - Escompte pour paiement anticipé : néant - En cas de retard de paiement, seront éligibles, conformément à l'article L441-6 du code du commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € - Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire - IBAN FR76 1810 6000 1894 9480 9705 046 - SWIFT : AGRIFRPP881. Médiateur de la consommation : Société Médiation Professionnelle - www.mediateur-consommation-smp.fr - 24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

S.A.R.L. MPC Géomètres Experts & Associés - MAGNANT - PERRILLAT - CLARET
 Membres de l'Ordre des Géomètres Experts N° 2016b200007 - R.C.S. THONON-LES-BAINS - SIRET 431 213 834 00010 - APE 7112A - N° TVA intracommunautaire FR44 431213834

ALLONZIER LA CAILLE 74350 - 84 route d'Annecy **FERNEY VOLTAIRE** 01210 - Résidence Voltaire - 60 rue de Meyrin **Bureau principal** Tél. 04 50 46 82 10 **allonzier@mpc-ge.fr**
Bureau secondaire Tél. 04 50 40 55 64 **ferney@mpc-ge.fr**

DEVIS

Réf. Devis	: DV11861
Date	: 06/07/2021
Dossier	: 21136E

Désignation	Unité	Prix U. HT (€)	Quantité	Coefficient	Montant HT (€)
DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES COMPLÉMENTAIRES • Plus-value au forfait de base: A partir du 2eme immeuble ou/et personne	Unité	15,00	0	1	0,00
DEMANDE D'ARCHIVES AUX GÉOMÈTRES EXPERTS • Demande d'archives aux géomètres experts par archives fournies	Unité	55,00	2	1	110,00
MONTANT TOTAL DU MEMOIRE D'EXPERT : Sous-total T.TC : 7 908,43	F	-1 666,667	1	1	-1 666,67
PROVISION CONSIGNEE AU GREFFE DU TRIBUNAL 2 000 € TTC					
DEMANDE DE CONSIGNATION COMPLEMENTAIRE ARRETEE à la somme de: 5 908,43 € TTC					
Voir ci-dessous:					

Conditions de vente :

Date de la commande :/...../.....

Signature (faire précéder de "Bon pour Commande") :

TOTAL HT	4 923,69 €
TOTAL TVA - 20,00%	984,74 €
TOTAL TTC	5 908,43 €

François MAGNANT

SARL au capital de 167 800 € - Paiements à réception de facture par chèque ou virement - Escompte pour paiement anticipé : néant - En cas de retard de paiement, seront éligibles, conformément à l'article L441-6 du code du commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 € - Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire - IBAN FR76 1810 6000 1894 9480 9705 046 - SWIFT : AGRIFRPP881. Médiateur de la consommation : Société Médiation Professionnelle - www.mediateur-consommation-smp.fr - 24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

S.A.R.L. MPC Géomètres Experts & Associés - MAGNANT - PERRILLAT - CLARET
Membres de l'Ordre des Géomètres Experts N° 2016b200007 - R.C.S. THONON-LES-BAINS - SIRET 431 213 834 00010 - APE 7112A - N° TVA intracommunautaire FR44 431213834

ALLONZIER LA CAILLE 74350 - 84 route d'Annecy **FERNEY VOLTAIRE** 01210 - Résidence Voltaire - 60 rue de Meyrin **Bureau principal** **Tél. 04 50 46 82 10** **allonzier@mpc-ge.fr**
Bureau secondaire **Tél. 04 50 40 55 64** **ferney@mpc-ge.fr**

Bernard CARRIER
 Géomètre . Expert . Foncier
 DPLG
 Ingénieur ESGT
 72, Place de l'Hôtel de Ville
 74130 BONNEVILLE

Commune de Morillon

Section C - Lieudit : Vers le Pont

Propriété de Mr TICHER Robert

DOSSIER
 79122

Dressé le
 29 Nov. 1979

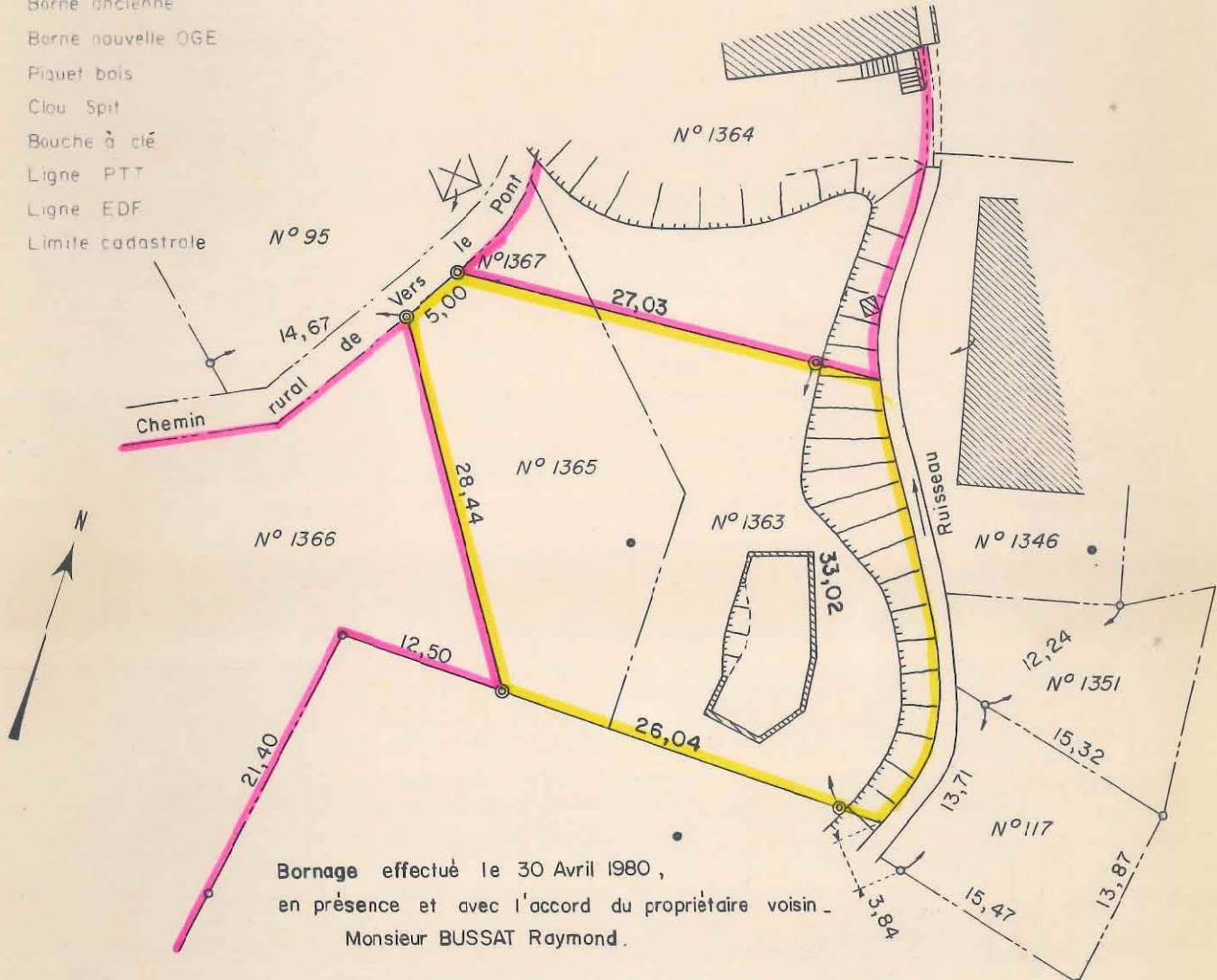
NOTAIRE : Me

Plan de bornage

Echelle : 1/500

LEGENDE

- Borne ancienne
- Borne nouvelle OGE
- Piquet bois
- Clou Spit
- Bouche à clé
- Ligne PTT
- Ligne EDF
- Limite cadastrale



DOCUMENT D'ARPENTAGE N° 410 du 29 Nov. 1979

Numéro divisé	Propriété de Mr. TICHER Robert	Propriété de Mr. ANTHOINE Henri	Erreurs cadastre
N° 116 pour 12 a 21 N° 226 pour 20 a 05	N° 1363 pour 633 m ² N° 1365 pour 428 m ² N° 1367 pour 0 a 33	N° 1364 pour 5 a 57 N° 1366 pour 15 a 44	31 m ²
TOTAL 32 a 26	TOTAL 1061 m ²	TOTAL 21 a 34	TOTAL

SITUATION

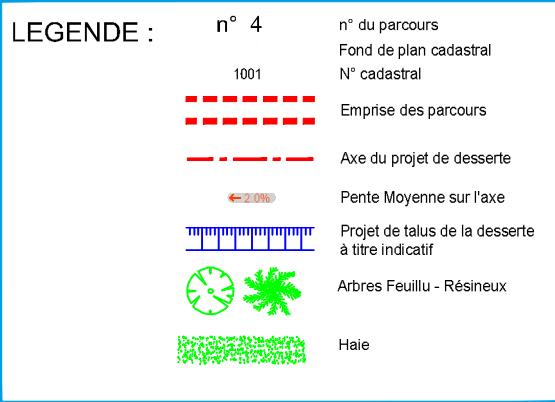
74 - MORILLON

Section C

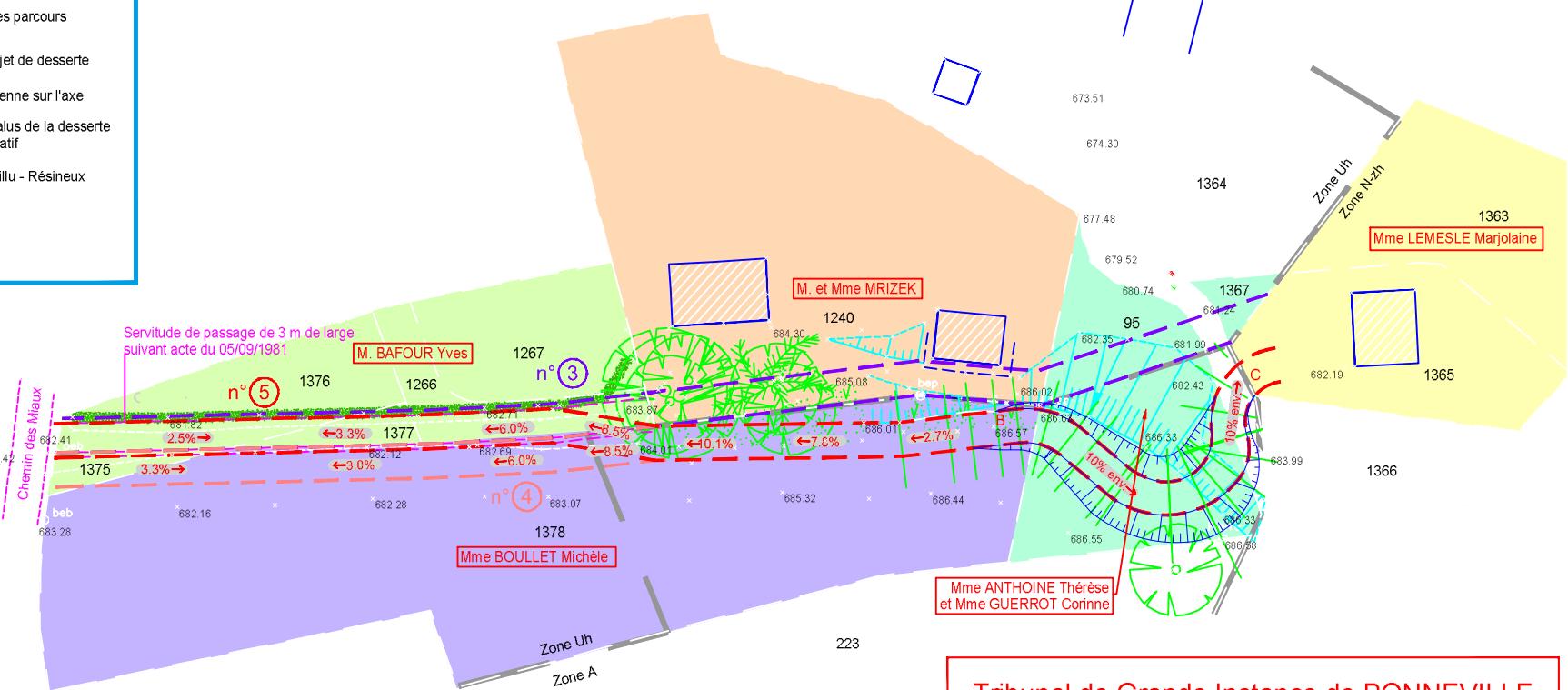
Lieudit "Les Miaux" et "Vers le Pont
Parcelles N° 1365 et 1367



Nord Lambert
d'après système de projection Lambert



Rattachements :
Méthode GPS
Planimétrie :
Système Lambert 93
Projection CC46
Altimétrie :
NGF



Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

ECHELLE

1/500

Fond de plan dressé le 26/04/2022

PLAN D'ETAT DES LIEUX

**Schéma des différents parcours 3-4-5
sur levé d'état des lieux**

**ANNEXE AU PRE-RAPPORT
D'EXPERTISE du 11/07/2022**

AFFAIRE
Mme Marjolaine LEMESLE
Contre
Mme Michèle BOULLET - Commune de MORILLON -
M. Yves BAFOUR - M. Chekib MRIZEK - Mme Thérèse
GUERROT - Mme Inès MRIZEK - Mme Corinne GUERROT

Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE

Ref: RG 20/00134

EXPERT DESIGNÉ : François MAGNANT
Géomètre EXPERT Foncier D.P.L.G
84 Route d'Annecy
74350 ALLONZIER LA CAILLE

**Schéma des différents parcours
sur levé d'état des lieux**

**ANNEXE AU PRE-RAPPORT D'EXPERTISE
du 11/07/2022**

AFFAIRE

Mme Marjolaine LEMESLE

Contre

**Mme Michèle BOULLET - Commune de MORILLON -
M. Yves BAFOUR - M. Chekib MRIZEK - Mme Thérèse
GUERRROT - Mme Inès MRIZEK - Mme Corinne GUERRROT**

ECHELLE : 1/500

Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE

Ref : RG 20/00134

**EXPERT DESIGNÉ : François MAGNANT
Géomètre EXPERT Foncier D.P.L.G
84 Route d'Annecy
74350 ALLONZIER LA CAILLE**

LÉGENDE

	Borne existante pierre		Conduite Eaux Pluviales
	Borne existante béton - résine		Grilles d'Eaux Pluviales
	Borne nouvelle		Caniveau
	Point calculé		Conduite Eaux Usées
	Piquet - Marque de peinture		Regards
	Tube - Clou d'arpentage		Siphon
	Limite de propriété		Nature du Réseau
	Limite de section		Altitude sur le tampon
	Limite de lieu-dit		Altitude au fil d'eau
	Application du plan cadastral		Adduction d'Eau Potable
1001	N° cadastral		Bouche à clé
A.N. 1142	Ancien numéro		Poteau Incendie
N.N. 1142	Nouveau numéro		Ligne Electrique - Poteaux
	Bord chaussée		Electricité souterraine
	Bord trottoir		Coffret Electrique
	Bordurette		Ligne téléphonique - Poteau
	Bateau		Ligne téléphonique souterraine
	Grillage simple		Chambres de tirage
	Clôture bois type ganivelle		Foyer lumineux - lampadaires
	Palissade bois		Candélabres
	Clôture		Vanne - borne - Coffret GAZ
	Mur et signe de mitoyenneté		Conduite de gaz
	Mur et signe d'appartenance		Banc - borne de protection
	Mur de soutènement		Calvaire - poubelle
	Talus		Signalisations verticales
	Courbe de niveau équidistance 1 m		Signalisations verticales
	Toit		Couverte
	n° du parcours		
	Emprise des parcours		

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

74 - MORILLON

Section C
Lieudit " Les Miaux " et " Vers le Pont
Parcelles N° 1365 et 1367

PLAN D'ETAT DES LIEUX -

Schéma des parcours retenus sur levé d'état des lieux

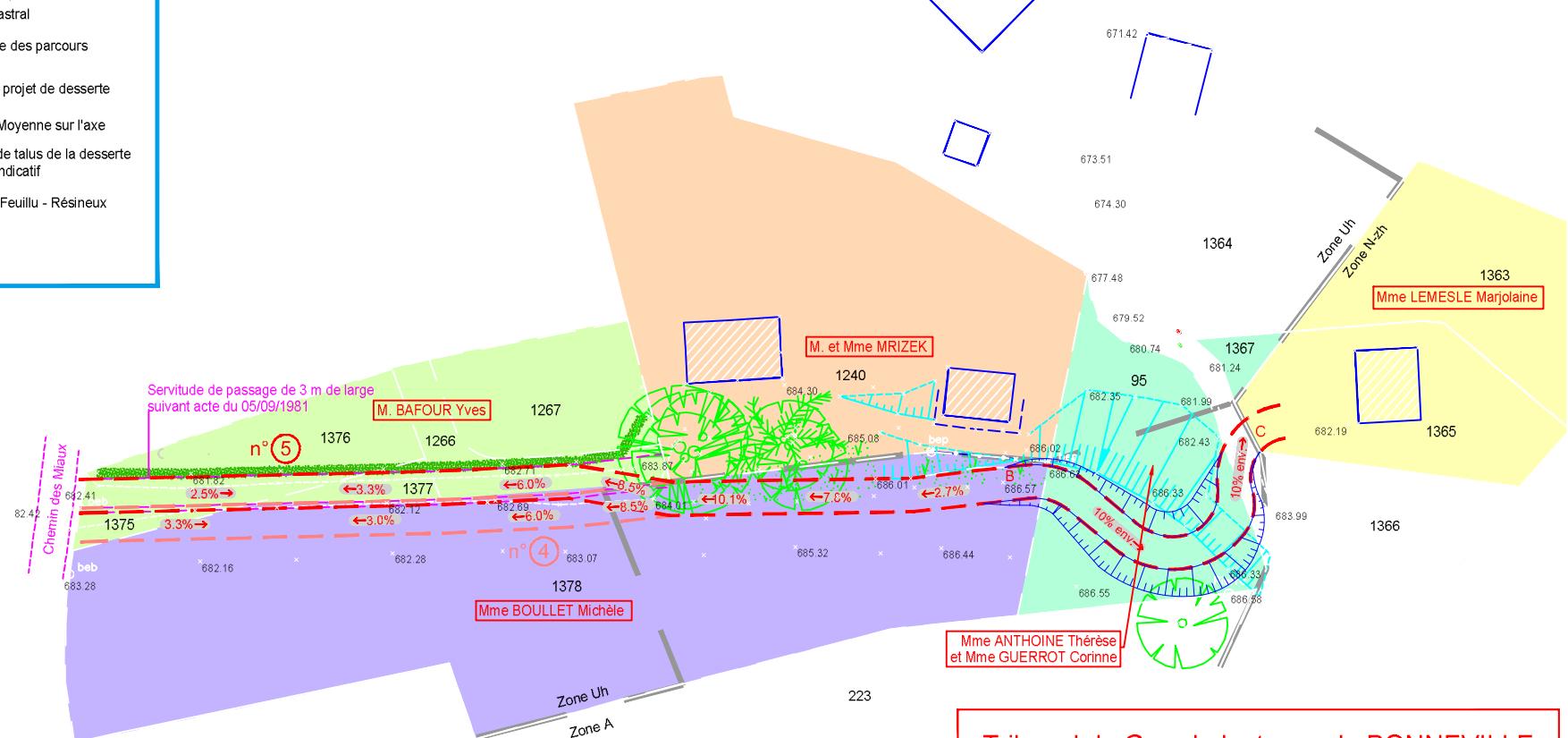
ANNEXE AU PRE-RAPPORT D'EXPERTISE du 11/07/2022

Topographie - Bornage - Expertise - Partage - Copropriété
Assainissement - Urbanisme - Ingénierie VRD - Implantation

LEGENDE :	n° 4	n° du parcours Fond de plan cadastral N° cadastral
	1001	
		Emprise des parcours
		Axe du projet de desserte
		Pente Moyenne sur l'axe
		Projet de talus de la desserte à titre indicatif
		Arbres Feuillu - Résineux
		Haie



Rattachements :
Méthode GPS
Planimétrie :
Système Lambert 93
Projection CC46
Altimétrie :



Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

ECHELLE

1/500

Fond de plan dressé le 26/04/2022

Haute-Savoie - ALLONZIER LA CAILLE - Tél. 04 50 46 82 10 | 84 ROUTE D'ANNECY 74350 | Pays de Gex - FERNEY VOLTAIRE - Tél. 04 50 40 55 64

S.A.R.L MPC Géomètres Experts & Associés - MAGNANT - PERRILLAT - CLARET

PIECE ANNEXE B

Schéma des parcours retenu sur levé d'état des lieux

ANNEXE AU PRE-RAPPORT D'EXPERTISE du 11/07/2022

AFFAIRE

Mme Marjolaine LEMESLE

Contre

Mme Michèle BOULLET - Commune de MORILLON -
M. Yves BAFOUR - M. Chekib MRIZEK - Mme Thérèse
GUERROT - Mme Inès MRIZEK - Mme Corinne GUERROT

ECHELLE : 1/500

Tribunal de Grande Instance de BONNEVILLE

Ref : RG 20/00134

EXPERT DESIGNÉ : François MAGNANT
Géomètre EXPERT Foncier D.P.L.G
84 Route d'Annecy
74350 ALLONZIER LA CAILLE

LEGENDE

Borne existante pierre		Conduite Eaux Pluviales
Borne existante béton - résine		Regard
Borne nouvelle		Grilles d'Eaux Pluviales
Point calculé		Caniveau
Piquet - Marque de peinture		Conduite Eaux Usées
Tube - Clou d'arpentage		Regards
Limite de propriété		Siphon
Limite de section		Nature du Réseau
Limite de lieu-dit		Altitude sur le tampon
Application du plan cadastral		Altitude au fil d'eau
1001		Adduction d'Eau Potable
N° cadastral		Bouche à clé
A.N. 1142		Poteau Incendie
N.N. 1142		Ligne Electrique - Poteaux
Bord chaussée		Electricité souterraine
Bord trottoir		Coffret Electrique
Bordurette		Ligne téléphonique - Poteau
Bateau		Ligne téléphonique souterraine
Grillage simple		Chambres de tirage
Clôture bois type ganivelle		Foyer lumineux - lampadaires
Palissade bois		Candélabres
Clôture		Vanne - borne - Coffret GAZ
Mur et signe de mitoyenneté Mur et signe d'appartenance		Conduite de gaz
Mur de soutènement		Banc - borne de protection
Talus		Calvaire - poubelle
Arbres Feuillu - Résineux		Signalisations verticales
Haie		Signalisations verticales
546		Couverture
Courbe de niveau équidistance 1 m		
Toit		
n° 4		
Emprise des parcours		

Sauf études particulières, les servitudes de toutes natures, apparentes ou occultes, les conditions de raccordement aux réseaux d'équipement, les limites non reconnues par un procès verbal sont indiquées sous toutes réserves.

AFFAIRE

Mme LEMESLE

Contre Mme Michèle BOULLET– Commune de MORILLON – M. Yves
BAFOUR– M. Chekib MRIZEK– Mme Thérèse GUERROT– Mme
Inès MRIZEK– Mme Corinne GUERROT

Caractéristiques des parcours	Parcours N°4	Parcours N°5
Longueur (m)	133	133
Largeur (m)	3,5 selon les prescriptions d'urbanisme pour un accès privé non ouvert à la circulation publique.	3,5 selon les prescriptions d'urbanisme pour un accès privé non ouvert à la circulation publique.
Surface d'emprise de la servitude (m ²)	195 m ² sur les parcelles 1375 et 1378 de Mme BOULLET en zone UH 160 m ² sur la parcelle 1378 de Mme BOULLET en zone A 90 m ² sur la parcelle 95 de Mmes GUERROT et ANTHOINE en zone A	169 m ² sur les parcelles 1376-1377-1266 de M BAFOUR en zone UH 30 m ² sur les parcelles 1375 et 1378 de Mme BOULLET en zone UH 155 m ² sur la parcelle 1378 de Mme BOULLET en zone A 90 m ² sur la parcelle 95 de Mmes GUERROT et ANTHOINE en zone A
Surface d'emprise du surplus morcelé	53 m ² sur la parcelle 1378 de Mme BOULLET en zone A 152 m ² sur la parcelle 95 de Mmes GUERROT et ANTOINE en zone A	53 m ² sur la parcelle 1378 de Mme BOULLET en zone A 152 m ² sur la parcelle 95 de Mmes GUERROT et ANTOINE en zone A
Valeur vénale du sol immobilisé au m ²	230 €/m ² en zone constructible 3,5 €/m ² en zone agricole	230 €/m ² en zone constructible 3,5 €/m ² en zone agricole
Caractères dommageables		
Indemnité de perte de jouissance foncière	44850 € sur les parcelles 1375 et 1378 de Mme BOULLET en zone UH 560 € sur la parcelle 1378 de Mme BOULLET en zone A 315 € sur la parcelle 95 de Mmes GUERROT et ANTHOINE en zone A	38870 € sur les parcelles 1376-1377-1266 de M BAFOUR en zone UH 6900 € sur les parcelles 1375 et 1378 de Mme BOULLET en zone UH 543 € sur la parcelle 1378 de Mme BOULLET en zone A 315 € sur la parcelle 95 de Mmes GUERROT et ANTHOINE en zone A
Indemnités de morcellement	185 € sur la parcelle 1378 de Mme BOULLET en zone A 532 € sur la parcelle 95 de Mmes GUERROT et ANTHOINE en zone A	186 € sur la parcelle 1378 de Mme BOULLET en zone A 532 € sur la parcelle 95 de Mmes GUERROT et ANTHOINE en zone A
Usage partagé de la servitude	-22425 € sur les parcelles 1375 et 1378 de Mme BOULLET en zone UH pour 2 maisons d'habitation	-19435 € sur les parcelles 1376-1377-1266 de M BAFOUR pour 2 maisons d'habitations -3450 € sur les parcelles 1375 et 1378 de Mme BOULLET pour 2 maisons d'habitations
Indemnité pour troubles de jouissance occasionnés (sonore, visuel...)	aucun	aucun
Indemnités diverses		
Indemnité pour réutilisation des ouvrages existants	sans objet	3000 € pour indemnités de l'accès existant en concassé avec une certaine vétusté et pour 2 unités d'habitation
Travaux à réaliser	sans objet	sans objet
Total des indemnités à verser pour les dommages causés		
	23170 € pour la propriété de Mme BOULLET 847 € pour la propriété de Mmes GUERROT et ANTOINE	19435 € pour la propriété de M BAFOUR 4179 € pour la propriété de Mme BOULLET 847 € pour la propriété de Mmes GUERROT et ANTOINE
Total des indemnités à verser pour les dommages causés (€)	24017 €	24461 €
Indemnités diverses		
		3000 € pour les travaux réalisés sur la propriété de M BAFOUR
Total général des indemnités à verser (€)	24017 €	27461 €