

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME SAVIGNY



4.1.

RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE

APPROBATION DU PLU	VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 12/11/2020 APPROUVANT LE PLU
ENQUÊTE PUBLIQUE	DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU 12/06/2020 AU 18/07/2020
ARRÊT DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 12/09/2019
MAÎTRE D'OEUVRE DU PLU	URBEO URBANISME BIOTOPE ENVIRONNEMENT DELSOL AVOCATS JURIDIQUE

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	21
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	25
ZONE UA	28
ZONE UB	34
ZONE UE	40
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	45
ZONE AU	46
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	53
ZONE A	56
ZONE ACOR	62
ZONE AP	65
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	67
ZONE N	70
ZONE NE	72
ZONE NJ	74
ZONE NR	76
ZONE NZ_H	78



CHAPITRE 1

Dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de Savigny.

CHAMP D'APPLICATION DES RÈGLES D'URBANISME

Les normes édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux portant sur des constructions nouvelles ou existantes, des démolitions, des aménagements, des plantations, des affouillements ou exhaussements, et à l'ouverture d'installations classées appartenant à des catégories déterminées prévues au PLU, indépendamment de leur soumission à un régime juridique particulier (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration

préalable...).

Le règlement comprend indissociablement :

- le règlement écrit, présent document (pièce n°4.1 du dossier de PLU)
- le règlement graphique (pièce n°4.2)

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Elles s'articulent ou se complètent.

PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des règles d'ordre public qui s'appliquent cumulativement aux dispositions du PLU.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- Article R.111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R.111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R.111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R.111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Plusieurs dispositions prévalent sur les règles du Plan Local d'Urbanisme :

- les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol qui sont reportées en annexes du Plan Local d'Urbanisme.
- les prescriptions imposées par des législations et réglementations indépendantes. Parmi lesquelles, demeurent applicables les prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental en vigueur ayant un impact sur l'aménagement de l'espace.

En matière de réglementation relative aux vestiges archéologiques, demeurent applicables les dispositions ci-après :

- l'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat,
- l'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,

LES AUTORISATIONS D'URBANISME ET TRAVAUX CONCERNÉS PAR LE PLU

La délivrance d'une autorisation d'urbanisme permet à la commune de vérifier par anticipation la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme. Selon l'importance et la nature des travaux, les autorisations d'urbanisme diffèrent :

- permis de construire,
- permis de démolir,
- permis d'aménager
- déclaration préalable de travaux.

LA DÉCLARATION PRÉALABLE DE TRAVAUX

La déclaration préalable de travaux est une autorisation qui est demandée pour la réalisation de travaux de faible importance.

Pour rappel, à la date d'approbation du PLU, la déclaration est obligatoire notamment dans les cas suivants :

- construction (garage, dépendance...) ou travaux sur une construction existante ayant pour résultat la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol comprise entre 5 m² et 20 m². En ce qui concerne les travaux sur construction existante, ce seuil est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine (zone U) du Plan Local d'Urbanisme,
- construction d'un mur d'une hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m ;
- construction d'une piscine d'une superficie inférieure ou égale à 100 m² non couverte ou dont la couverture (fixe ou mobile) est supérieure à 1,80 m ;
- travaux modifiant l'aspect initial extérieur d'une construction (remplacement d'une fenêtre ou porte par un autre modèle, percement d'une nouvelle fenêtre, choix d'une nouvelle couleur de peinture pour la façade) ;
- travaux de ravalement s'ils se déroulent dans un espace faisant l'objet d'une protection particulière (par exemple, abord d'un monument historique) ;
- changement de destination d'un local (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) sans modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment ;
- réalisation d'une division foncière notamment pour en détacher un ou plusieurs lots.

LE PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou dans un secteur délimité par le conseil municipal.

LE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis de construire doit être demandée pour :

- les travaux créant une nouvelle construction,
- les travaux sur une construction existante.

Un permis de construire est exigé pour tous travaux créant de la surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 20 m².

Dans les zones urbaines du PLU, le permis est obligatoire si :

- les travaux ajoutent une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 40 m² ;
- les travaux ajoutent entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol et ont pour effet de porter la surface totale de la construction au-delà de 150 m².
- les travaux ont pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment,
- les travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations (par exemple, local commercial transformé en local d'habitation) et sous-destination (par exemple, logement transformé en hébergement),
- les travaux portent sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ou se situant dans un secteur sauvegardé.

Le recours à un architecte est obligatoire pour les travaux soumis à permis de construire sauf :

- lorsqu'une personne physique déclare vouloir édifier ou modifier pour elle-même une construction et si la surface de plancher est inférieure à 150m²,
- lorsqu'un exploitant agricole déclare vouloir édifier ou modifier pour lui-même un bâtiment agricole et si la surface de plancher est inférieure à 800m².

LE PERMIS D'AMÉNAGER

Un permis d'aménager est notamment exigé pour :

- la réalisation d'opération d'affouillement (creusement du sol, déblais) et exhaussement (remblais) du sol d'une profondeur ou d'une hauteur excédant 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 hectares ;
- la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs ;
- la réalisation d'opérations de lotissement non soumises à déclaration préalable.

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.

Dans les secteurs d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-2 du Code de l'urbanisme :

- les demandes d'autorisation de défrichement ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

EDIFICATION DE CLÔTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI DEPUIS MOINS DE 10 ANS

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

RÉHABILITATION - TRAVAUX SUR BÂTI EXISTANT

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS AUX RÈGLES DU PLU

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas prévus par les articles L.152-4 à L.152-6 du code de l'urbanisme.

L'article L.152-4 dispose que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'article L.152-5 dispose que l'autorité compétente pour délivrer les permis de construire, les permis d'aménager ou les déclarations préalables peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

A l'exception des cas prévus précédemment, seules des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes peuvent être accordées.

LEXIQUE DES TERMES UTILISÉS

Abattage d'arbre = Intervention ponctuelle et occasionnelle visant à supprimer un arbre particulier et motivé le plus souvent par un aléa (tempête, maladie...).

Accès = Espace reliant une voie publique ou privée carrossable à une parcelle.

Accession Sociale à la Propriété = Logement en accession vendu à un prix inférieur à celui du prix de marché moyen constaté pour le marché en accession libre. Les conditions d'éligibilité d'un logement ASP retenus reposent sur le niveau de ressource de l'acquéreur, celui-ci ne devant pas dépasser les plafonds de ressources prévus pour les PSLA (Prêt Social Location Accession) ou les PAS (Prêt d'Accession Sociale).

Acrotère = Élément de façade, situé au-dessus de la limite externe de la toiture ou de la terrasse, et qui constitue un rebord ou le garde-corps plein ou à claire-voie.

Affouillement du sol = Creusement volontaire du sol naturel. L'extraction de terre doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Alignement = Limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie* privée ou un emplacement réservé. Dès lors qu'un alignement imposé est porté au règlement graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les balcons... ne sont pas soumis à cette règle.

Annexe = Construction secondaire située sur le même terrain que la construction principale* et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- son emprise ou sa superficie totale ne peut excéder 30 m²,
 - son usage est connexe à la construction principale.
- Il apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

L'annexe peut être accolée ou non à la construction principale. Pour une habitation, les annexes comprennent notamment les abris de jardin, les piscines, les locaux techniques, les garages pour véhicules et vélos, les car-ports, les locaux poubelles.

Remarque : un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Annexe accolée = Annexe (cf. définition ci-avant) contiguë à la construction principale.

Arbre de haute tige = Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 mètres de haut à l'état adulte.

Bâtiment = Construction couverte et close. Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Camping caravanning = Etablissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

Carrière = Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable). L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

Changement de destination = Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

Clôture = Barrière ou délimitation ceinturant un terrain. Elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Les portails sont considérées comme des clôtures.

Coefficient d'Emprise au Sol = Rapport entre l'ensemble des surfaces d'emprise au sol bâties et la superficie globale de la parcelle.

Construction = Ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Construction ou bâtiment existant = 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.

Construction principale (ou bâtiment principal) = Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 30 m² et dont la destination est considérée comme dominante sur parcelle.

Coupe = Prélèvement d'un ou plusieurs arbres identifiés dans le cadre d'un plan de gestion à long terme. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Défrichement = Destruction de l'état boisé d'un terrain ou la suppression de sa destination forestière. Cela correspond à une coupe rase des arbres avec destruction des souches et changement d'affectation du sol. La destruction accidentelle d'un boisement ne constitue pas un défrichement si elle est suivie d'un renouvellement ultérieur par replantation ou régénération naturelle du peuplement.

Destination des constructions = « Ce pour quoi une construction a été conçue, réalisée ou transformée ». Elle correspond à une catégorie listée par le Code de l'Urbanisme :

- habitation,
- commerce et activités de service,
- exploitation agricole et forestière,
- services publics et équipements d'intérêt collectif,
- autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

Eaux usées domestiques = Effluents liquides rejetées par les activités humaines et pouvant constituer une pollution vis-à-vis des milieux naturels. Les eaux usées domestiques comprennent les eaux ménagères issues des cuisines, salles de bains et machines à laver (autrement appelées eaux grises)

et les eaux-vannes issues des WC (autrement appelées eaux noires).

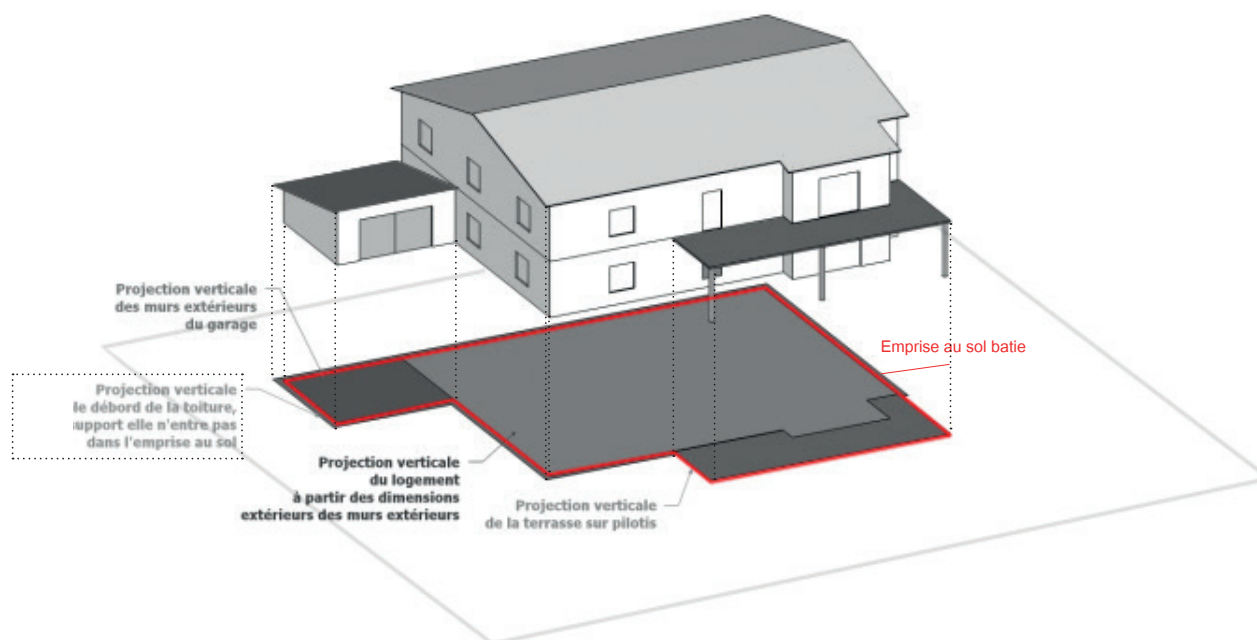
Eaux usées non domestiques = Effluents liquides issues des activités économiques (industrielles, agricoles, artisanales...).

Egoût du toit = Limite basse d'un pan de toiture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

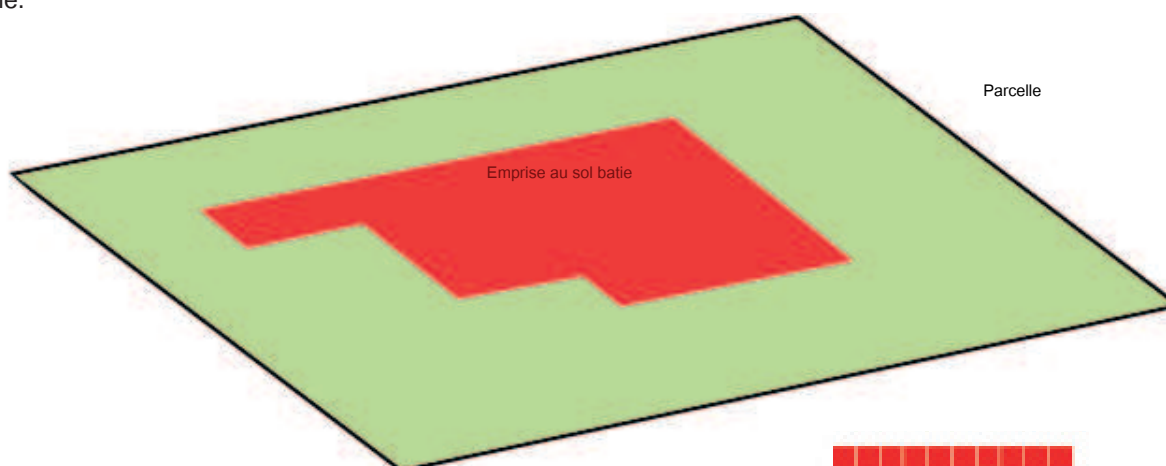
Éléments architecturaux = ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

Emplacement réservé = Secteur identifié sur un terrain dont l'emprise est vouée à la réalisation d'un projet d'intérêt collectif. Sur les emplacements réservés identifiés, toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique) sont interdits.

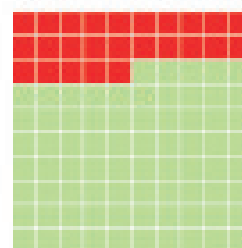
Emprise au sol = Projection verticale au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel. Cette projection au sol comprend les débords et surplombs qui peuvent inclure les balcons, les terrasses, les préaux... Le calcul de l'emprise au sol ne prend pas en compte les débords de toitures si ces dernières ne disposent pas d'appui au sol.



Coefficient d'Emprise au Sol (CES) = Rapport entre l'ensemble des surfaces d'emprise au sol bâtie et la superficie globale de la parcelle.



Coefficient de végétalisation = Rapport entre l'ensemble des surfaces végétalisées (quelle que soit la nature des végétaux ou plantations utilisée) et la superficie globale de la parcelle.



Exemple ci-contre
CES de 25% (ou 0,25)

■ Espace Bâti

■ Espace non bâti

Emprises publiques = Tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, équipements publics.

Etablissement Recevant du Public (ERP) = Bâtiment, local ou enceinte dans lequel des personnes extérieures sont admises quel que soit le mode d'accès (payant ou gratuit, libre, restreint ou sur invitation). Les ERP concernent les lieux publics ou privés accueillant tout type de public (clients, utilisateurs autres que les employés).

Les ERP sont classés en catégories qui définissent les exigences réglementaires applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité) en fonction des risques.

Les ERP sont classés en catégorie selon leur capacité :

- 1^{ère} catégorie : au-dessus de 1 500 personnes,
- 2^{ème} catégorie : de 701 à 1500 personnes,
- 3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes,
- 4^{ème} catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5e catégorie,
- 5^{ème} catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement.

Espaces boisés classés (EBC) = Boisements existants ou à créer dont le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espace végétalisé = Pélouse ou espace couvert de plantations

Espace résiduel extérieur non fonctionnel = Espace d'une parcelle, de petite surface, ne répondant pas à un usage de stationnement, de circulation piétonne ou motorisée, d'agrément (verger, potager, jardin) ou à vocation ludique.

Exhaussement = Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

Extension = Partie nouvelle d'une construction venant en prolongement d'un bâtiment existant et ayant la même fonction ou destination. 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 principale. L'extension se caractérise par sa contiguïté avec la construction principale. Sont considérées comme contiguës

les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

Façade = Faces verticales en élévation d'un bâtiment. Elles 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. Elles comprennent la façade principale, la façade arrière et les façades latérales (le plus souvent appelées pignons).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

Façade principale = Façade la plus proche de la voie ou de l'espace public.

Faîtage = Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Gabarit = 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.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Habitation Légère de Loisirs (HLL) = Construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière. Une HLL ne peut être implantée que dans :

- les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet,
- les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme,
- les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme,
- les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception

de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.

En dehors de ces emplacements, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hauteur = Elévation mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Hauteur de façade (Hf) = Hauteur des étages droits mesurée à l'aplomb de la façade principale ou au droit de la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente.

Hauteur maximale (Hm) = Hauteur dont le point de référence est le point le plus haut de la construction. Cela correspond :

- au faitage pour une construction présentant un ou plusieurs pans,
- à l'acrotère pour une construction à toiture-terrasse.

Sont notamment intégrées dans le calcul de la hauteur maximale les installations techniques telles que les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Les antennes et les cheminées sont exclues des calculs.

Houppier = Ensemble des ramifications portées par la tige d'un arbre au-dessus du fût.

Installation = Ensemble d'éléments, objets ou appareils mis en place sur un terrain en vue d'un usage. Une installation se différencie d'une construction par la notion d'espace utilisable par l'homme : dans une installation, l'homme ne peut rentrer vivre ou exercer une activité.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) = Constructions et installations soumises à la loi du 19 juillet 1976, laquelle a pour objet de soumettre à des conditions particulières de salubrité ou de sécurité, l'exploitation d'une activité en raison de son caractère dangereux, incommode ou insalubre. Les ICPE sont classées selon leur régime dans une nomenclature précise et exhaustive.

Ligne de recul = Ligne inscrite au règlement graphique déterminant une limite à l'implantation des constructions non enterrées, à l'exception des clôtures.

Limites séparatives = Limites entre propriétés voisines. On distingue :

- les limites latérales qui sont les limites du terrain qui aboutissent directement à la voie, soit en ligne droite, soit selon une ligne brisée (décrochements, coudes).
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.

Local accessoire = Partie intégrante d'une construction principale. Il se présente soit sous la forme d'une annexe, soit d'une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Un local accessoire apporte une fonction complémentaire et indissociable. Un local accessoire est réputé avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache.

Logement locatif social = Logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

Selon l'article L.302-5 du Code de l'urbanisme, les logements locatifs sociaux retenus sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ;

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les

conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret ;

5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ;

6° Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 du présent code pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation.

Niveau de construction = Volume compris entre le dessus du plancher bas et le dessus du plancher qui lui est immédiatement supérieur. Le niveau de construction s'exprime en R+n ; R signifiant le Rez-de-Chaussée et «n» correspondant au nombre d'étages supérieurs.

Opération d'aménagement d'ensemble = Toute action d'aménager un terrain ou toute opération immobilière ayant pour effet de porter à 2 au moins le nombre de lots ou de constructions sur un terrain. Une opération d'aménagement d'ensemble doit suivre un plan global d'aménagement. Sont notamment considérés comme des opérations d'aménagement d'ensemble les lotissements, les ZAC (Zones d'Aménagement Concerté), les remembrements effectués par des AFU (Association Foncière Urbaine).

Ouvrage = Dispositif de protection contre l'action de la terre ou de l'eau (exemple : mur de soutènement, tranchée couverte, gabion) ou de transition entre plusieurs modes de transports (exemple : pont, passerelle, tunnel).

Pan de toiture = Plan représenté par le versant d'une toiture. Un pan répond à un degré (ou pourcentage) d'inclinaison par rapport à l'horizontal.

Pleine terre = Espace libre non bâti ou non artificialisé ni en surface ni en sous-sol, aménagé sous la forme de pelouse ou de plantation, comportant une profondeur d'au moins 2 mètres.

Recul ou retrait = Distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Elle se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Le recul représente l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

Réhabilitation = Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

Résidences Mobiles de Loisirs (RML) = Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an,
- Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme,
- Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.

Sol ou terrain naturel = Sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

STECAL = Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dont les conditions sont définies dans les dispositions applicables à toutes les zones et en particulier dans les zones N.

Surface De Plancher (SDP) = Somme de la surface de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. Les loggias, toitures-terrasses, balcons ne sont pas considérés comme étant des éléments clos et couverts, ils n'entrent donc pas dans le calcul de la surface de plancher.

Sont notamment déduits de la surface de plancher :

- l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur,
- les vides et trémies des escaliers et ascenseurs,
- les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre,
- les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres,
- les surfaces de plancher non porteur des combles non aménageables.

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- circulaire Logements du 3 février 2012,
- article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

Surface totale de toiture = Surface cumulée de tous les pans de toiture vue en plan.

Tènement, terrain ou unité foncière = îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Toiture terrasse (ou toiture plate) = Couverture d'une construction dont la pente est inférieure à 5%.

Voie (publique ou privée) ouverte à la circulation générale = Tout espace affecté à la circulation générale par un aménagement spéciale et affecté à plusieurs modes de déplacement (automobile, piéton, vélo...). Il comprend la chaussée ouverte à la circulation des véhicules ainsi que les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes.

Les cheminements piétons ou cyclistes, et les aménagements dédiés à leur seul usage, ainsi que les servitudes de passage, ne constituent pas des limites de référence au sens de l'article 2 des zones du PLU.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire communal. Pour son application, le territoire est divisé en 4 grandes zones, elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs :

- **des zones urbaines (zones U),**
 - zones U_A = zones urbaines de protection des coeurs anciens de hameau
 - zones U_B = zones urbaines à dominante habitat
 - zones U_E = zones urbaines dédiées à l'accueil des équipements collectifs

- **des zones d'urbanisation future (zones AU),**
 - zones AU = zones d'urbanisation future en vue du développement du Chef-Lieu

- **des zones agricoles (zones A)**
 - zones A = zones agricoles vouées au développement des exploitations agricoles
 - zones A_{cor} = zones agricoles présentant des enjeux écologiques
 - zones A_p = zones de préservation des qualités agronomiques et paysagères des terres agricoles

- **des zones naturelles et forestières (zones N).**
 - zones N = zones naturelles à protéger strictement en raison de la richesse du milieu naturel
 - zones N_e = zones naturelles d'accueil des infrastructures collectives
 - zones N_j = zones naturelles de préservation des jardins
 - zones N_r = zones naturelles de renaturation d'un ancien site de carrière
 - zones N_{Zh} = zones naturelles de protection stricte des milieux humides

Le règlement comprend :

- des dispositions communes à toutes les zones (chapitre 2),
- des dispositions spécifiques à chaque zone du territoire (chapitre 3 : Zones U, chapitre 4 : zones A, chapitre 5 : zones N).

LISTE DES DESTINATIONS (NON EXHAUSTIVES)

Au sein des zones, les règles sont différenciées en fonction de la destination et de la nature des constructions autorisées. Cinq destinations de constructions sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme :

- 1° Exploitation agricole et forestière ;
- 2° Habitation ;
- 3° Commerce et activités de service ;
- 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Sont réputées agricoles (selon l'article L.311-1 du code rural) toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent.. Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.

HABITATION

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, etc.) constituent des équipements publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition.

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



CHAPITRE 2

Dispositions communes à toutes les zones

Le règlement comporte des dispositions communes à toutes les zones. Celles-ci sont de deux natures :

- d'une part, des prescriptions sectorielles spécifiques s'appliquant à toutes les zones du territoire et repérées au règlement graphique,
- d'autre part, des règles communes littérales correspondant à certains chapitres de zones.

Dans ce cadre, outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.

PRESCRIPTIONS SECTORIELLES SPÉCIFIQUES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

Le règlement comporte des dispositions communes à toutes les zones. Outre les travaux listés précédemment, certaines occupations ou utilisations du sol doivent être soumises à autorisation préalable ou à déclaration particulière.

PRESCRIPTIONS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

SECTEURS INCONSTRUCTIBLES LIÉS À LA PRÉSENCE D'ALÉAS NATURELS FORTS : GLISSEMENTS DE TERRAIN, CHUTES DE PIERRE OU CRUES TORRENTIELLES (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction, extension, aménagement dans les bâtiments existants ayant pour but de créer de nouveaux logements, toute installation, ouvrage, travaux ou dépôt est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales, à la restauration de corridors écologiques ou à la réalisation de réseaux de desserte énergétique ou de télécommunication.

SECTEURS DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE LIÉS À LA PRÉSENCE D'ALÉAS NATURELS FAIBLES : GLISSEMENTS DE TERRAIN, CHUTES DE PIERRE OU CRUES TORRENTIELLES (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés, sont interdits :

- les constructions nouvelles hors STECAL,
- les changements d'usage ou de destination des bâtiments existants,
- l'aménagement de bâtiments existants conduisant à la création de nouveaux logements,
- tout aménagement, installation, ouvrage, travaux ou dépôt non lié à l'activité agricole ou forestière sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales, à la restauration de corridors écologiques, à la réalisation de réseaux de desserte énergétique ou de télécommunication.

Sont autorisés sous condition :

- les extensions de bâtiments agricoles existants dans la limite de 30% d'emprise au sol des bâtiments existants sur un même tènement.
- les reconstructions à l'identique.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES COURS D'EAU (ARTICLE R.151-43 4° CODE DE L'URBANISME)

Les principaux ruisseaux permanents de la commune font l'objet d'un périmètre de protection correspondant à l'instauration d'une bande de 20 mètres, comptés de part et d'autre du lit des cours d'eau. Ce périmètre de protection vise à assurer le maintien des berges et de la ripisylve environnant les ruisseaux. La protection intègre des objectifs de préservation écologique et paysager, et de prévention des risques naturels. Dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer la gestion hydraulique, la restauration de la qualité des milieux naturels et la prévention de risques naturels. Les ouvrages de franchissement précaires (de type passerelles) sont autorisés si les fondations ou points d'assise se situent en dehors du périmètre de protection.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS (ARTICLE L.113-1 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie des espaces boisés à conserver ou à protéger. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans les secteurs EBC :

- les demandes d'autorisation de défrichage ne sont pas recevables,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Les coupes désignent des prélèvements d'arbres programmés et réguliers. Elles rentrent dans le cadre de la gestion à long terme d'un patrimoine boisé. Une coupe est une intervention sylvicole qui ne remet pas en cause la destination forestière pérenne du terrain.

Les abattages procèdent d'interventions ponctuelles et occasionnelles le plus souvent motivées par un aléa (tempête, maladie...).

Sont dispensés d'autorisation préalable l'abattage des arbres morts, des arbres cassés ou renversés par le vent et des arbres dangereux.

Dans les EBC, sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Des arbres isolés peuvent être protégés en tant qu'espace boisé classé ponctuel. Dans ce cas, la protection instituée correspond à la surface au sol couverte par le houppier c'est-à-dire l'ensemble des parties aériennes de l'arbre, incluant branches, rameaux et feuillage.

ESPACES BOISÉS NON CLASSÉS

Le territoire de Savigny comprend des espaces boisés non classés. Dans ces secteurs d'espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation.

Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant son état boisé. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, en cas de replantation ou régénération naturelle (il ne s'agit alors pas de défrichement, mais de déboisement).

L'autorisation de défrichement concerne les forêts possédées par toute personne morale ou physique.

Dans les espaces boisés non classés, les coupes et abattages d'arbres ne sont pas soumis à formalités.

ARBRES ISOLÉS PROTÉGÉS, HAIES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES PROTÉGÉS

(ARTICLE L.151-23 CODE DE L'URBANISME)

Les arbres isolés, les alignements d'arbres, les haies, les boisements linéaires identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 sont protégés et à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU).

VERGERS PROTÉGÉS

(ARTICLE R.151-43 5° CODE DE L'URBANISME)

Les espaces végétalisés et les vergers identifiés au règlement graphique sont protégés et à conserver.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU). L'abattage d'arbres fruitiers inscrits en espace vert protégé est interdit sauf si cela est justifié par l'état sanitaire des arbres concernés. Toute suppression d'un arbre doit être compensée sur la parcelle par une plantation d'essence et de port similaire.

Dans les secteurs délimités, aucune construction, ouvrage, installation ou aménagement ne peut être réalisé sauf pour des raisons liées à la valorisation écologique ou paysagère du secteur, ou à la prévention des risques naturels.

PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ AGRICOLE

(ARTICLE L.111-3 DU CODE RURAL)

Le règlement graphique identifie, pour information, les bâtiments agricoles dont ceux présentant une activité d'élevage. Ces bâtiments doivent répondre à des normes définies par le Code Rural et le Règlement Sanitaire Départemental. Un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres est défini autour des bâtiments agricoles d'élevage concernés. Toute nouvelle construction ou installation non liée et nécessaire à l'exploitation agricole est interdite dans le périmètre 100 mètres autour des bâtiments agricoles.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

(ARTICLES L.151-41 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-41-1° du Code de l'Urbanisme des «emplacements réservés» (E.R.). Les E.R. sont soumis aux dispositions des articles L.152-2 et suivant du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction, installation, ouvrage ou aménagement contraire à la vocation de l'emplacement réservé est interdit.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du CU.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Les Emplacements Réservés inscrits au titre de l'article L.151-41 1° du Code de l'Urbanisme ont pour objectif la création ou l'élargissement de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables), l'aménagement d'espaces publics ou de parkings collectifs, la réalisation d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt collectif.

ITINÉRAIRES PÉDESTRES À CONSERVER (ARTICLE L.151-18 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme les sentiers piétonniers, voies et itinéraires pour les modes de déplacements doux (pédestres, équestres et cyclables) à conserver sur tout le territoire. Toute opération d'aménagement ou de construction ne peut conduire à la suppression du tracé ou de l'emprise de l'itinéraire à conserver.

SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ LIMITÉES (ARTICLE L.151-13 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels sont autorisées les constructions. Le règlement de la zone N précise :

- les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier de la zone.
- les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

SECTEUR DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Ce périmètre de protection vise à pérenniser la ressource en eau (sans pour autant bénéficier du statut de servitude d'utilité publique). Dans les secteurs identifiés, toute construction, ouvrage, travaux ou installation est interdit. Les mouvements de sol (exhaussement, affouillement) sont interdits. Seuls sont autorisés les travaux permettant d'améliorer la gestion hydraulique, la restauration de la qualité des milieux naturels et la prévention de risques naturels.

BÂTI OU ÉDICULE PROTÉGÉ AU TITRE DU PATRIMOINE LOCAL (L.151-19 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés en tant que patrimoine d'intérêt local. Ces éléments du patrimoine bâti sont soumis aux règles suivantes :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (article R.421-23 CU) ;
- tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- la démolition totale n'est pas autorisée ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.
- Pour les bâtiments existants : la forme des porches et portes cintrés doit être maintenue. Les dépassées de toiture doivent conserver leurs formes et longueurs d'origine.

SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (ARTICLE L.151-15 CODE DE L'URBANISME)

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-15, tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher ou comportant 5 logements ou plus, doit comprendre un minimum de 25% de sa surface de plancher affectés à des programmes de logements sociaux (locatif social ou accession sociale) dont 20% minimum de locatif sociaux.

CHAPITRE 3

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONES UA

ZONES UB

ZONES UE

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES URBAINES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics (voiries et réseaux techniques) sont existants ou en cours de réalisation et dont les capacités sont suffisantes pour desservir les constructions futures à implanter.

Les **zones urbaines** comprennent **trois secteurs** :

- les **zones UA** correspondent aux coeurs de hameaux anciens présentant des enjeux particuliers patrimoniaux. Cette zone vise à préserver les qualités urbaines et architecturales de ces secteurs,
- les **zones Ub** correspondent aux secteurs urbanisés en périphérie de hameau, dominés par l'habitat et dont l'évolution des formes bâties vise à être encadrée,
- les **zones UE** correspondent aux secteurs de la commune accueillant les principaux équipements publics et installations collectives de la commune.

Les zones U_A correspondent aux coeurs de hameaux anciens présentant des enjeux particuliers patrimoniaux. Cette zone vise à préserver les qualités urbaines et architecturales de ces secteurs.

U_A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

U_A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² de Surface de Plancher (SDP),
- les commerces de gros,
- les cinémas,
- les locaux et activités industrielles,
- les entrepôts,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les aires d'accueil ds gens du voyage,
- les terrains de camping et parc résidentiel de loisirs,
- les parcs d'attraction.
- les affouillements et exhaussements dans la limite de 1 mètre et s'ils sont nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'enregistrement, de l'autorisation et de la déclaration,
- les caveaux funéraires.

U_A.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité sociale

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-15, tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher ou comportant 5 logements ou plus, doit comprendre un minimum de 25% de sa surface de plancher affectés à des programmes de logements sociaux (locatif social ou accession sociale) dont 20% minimum de locatif sociaux.

UA.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale

Toute construction ou installation doit s'implanter dans une bande de 0 à 3 mètres à compter de la limite avec les voies publiques ou privées.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation doit s'implanter soit :

- sur une limite séparative,
- en retrait minimum de 1,90 mètres des limites séparatives.

Implantation des constructions sur une même parcelle

Toute construction ou installation doit être soit accolée soit en retrait de 3,80 mètres minimum d'une construction existante ou projetée.

Hauteur des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et le faitage.

La hauteur est mesurée au droit de la façade «aval» du volume bâti lorsque la construction s'inscrit dans une pente.

Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

Les édicules de toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) sont inclus dans le calcul global de la hauteur de construction.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Emprises au sol bâties

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 35%.

Insertion des constructions dans la pente du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

Les plate-formes terrassées générant une rupture de pente de plus de 1,00 mètre sont interdites. Les murs de soutènement sont autorisés à hauteur de 1,00 mètre maximum.

UA.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- **Pour les constructions existantes**

Les éléments d'architecture extérieure (balcon, escaliers) doivent être couverts par la toiture.

La polychromie des volets est interdite.

Le blanc pur et les couleurs brillantes et réfléchissantes sont interdites.

En cas de réhabilitation, les couleurs et matériaux utilisés doivent être similaires à la construction existante.

Les bâtiments protégés identifiés au règlement graphique sont à conserver ou à restaurer. La démolition totale est interdite. La démolition partielle peut être autorisée si l'état de tout ou partie de l'immeuble et la qualité du projet le justifient. Dans ce cas, l'implantation et l'architecture des constructions neuves devront tenir compte des effets de continuité du point de vue des gabarits, des séquences urbaines, des rythmes horizontaux et verticaux. Ces effets pourront être renforcés par des éléments de modénature (saillies, encadrements, dépassées de toiture, calipenage, etc.).

Les transformations seront autorisées dans l'optique, soit de restituer des dispositions architecturales originelles du bâtiments lorsqu'elles sont connues, soit de recomposer les façades et les volumes. Ces transformations prendront en compte le style architectural dominant de l'immeuble.

Lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrés.

L'installation de volets roulants est possible si les volets à battants existants sont maintenus.

- **Pour les constructions nouvelles ou existantes**

Les éléments d'architecture extérieure (balcon, escaliers) doivent être couverts par la toiture.

Les rampes de parking

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où il se trouvent. Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisent avec elle.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction, en toiture ou en façade.

L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Les panneaux solaires posés au sol ne pourront être visibles depuis l'espace public.

Aspect des façades

La couleur des façades principales, visibles depuis la rue, doit respecter le nuancier de couleur communal en annexe du PLU.

Aspect des toitures

Sont autorisées :

- les toitures à double pans (ou versants),
- les toitures terrasses si leurs surfaces sont inférieures à 30% de la superficie totale de la toiture de la construction principale vue en plan.

Les pentes de toiture doivent s'inscrire dans une inclinaison comprise entre 60 et 80%.

Les toitures à plusieurs pans doivent avoir un aspect tuile. Les toitures ondulées (de type tuiles canal, tôles ondulées...) sont interdites.

La couleur des toitures doit respecter le nuancier de couleur communal en annexe du PLU.

U_A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation des parcelles

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places.

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur inférieure à 1,50 mètres ou être de même hauteur que les murs existants présents sur le tènement.

En limite avec les voies publiques ou privées, elles doivent être constituées soit :

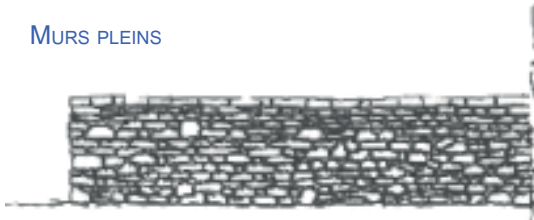
- de mur en maçonnerie pleine,
- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles ou barreaudages verticaux simples,

Traitement des installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique

Toute installation technique (citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque...) ne doit pas être visible depuis l'espace public ou doit faire l'objet d'un traitement architectural spécifique.

ILLUSTRATION U_A2.3-11 : NATURE DES CLÔTURES AUTORISÉE

MURS PLEINS



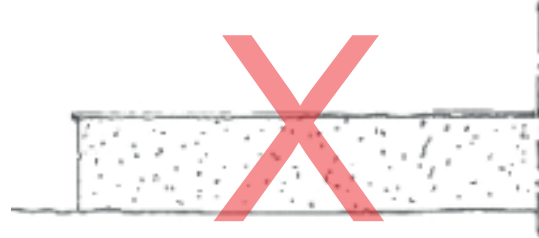
MUR-BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE



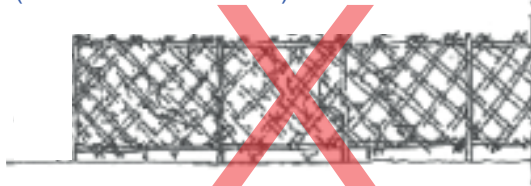
HAIES VIVES PLURISPÉCIFIQUES



HAIES MONOSPÉCIFIQUES OPAQUES



GRILLES, GRILLAGES, BARREAUDAGES (DISPOSITIFS À CLAIRE-VOIE)



MUR-BAHUT SURMONTÉ DE CLÔTURE OPAQUE



U_A.2.4. STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Les règles de stationnement s'applique à toute opération de construction ou de réhabilitation.

Le nombre d'emplacements de stationnement doit respecter les règles suivantes :

- 1 place par tranche de 60m² SDP avec 2 places minimum par logement + 1 place visiteur par tranche de 3 logements
- 1 place par tranche de 100m² SDP pour les bâtiments industriels, entrepôts et autres activités secondaires ou tertiaires,
- 1 place par tranche de 30m² SDP pour les autres destination

Règles de calcul :

- la surface moyenne considérée pour un emplacement de stationnement est de 15m² minimum,
- après application des règles ci-dessus, les nombres décimaux s'arrondissent au chiffre supérieur (exemple : 6,4 places de stationnement conduisent à la réalisation de 7 places).

UA.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UA.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès raccordés à une voie publique devront présenter une pente dont l'inclinaison ne devra pas excéder 5% sur les 5 derniers mètres de raccordement à la voie publique.

Les voies nouvelles doivent adopter un gabarit minimal de 5 mètres de largeur.

UA.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction ou installation génératrices d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord expresse de la Communauté de Communes du Genevois avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction principale doit être équipée d'un dispositif de stockage (d'un volume minimal de 3 mètre cube par logement) et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné

à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Les rejets dans le réseau départemental d'eaux pluviales peuvent être autorisés par le département après étude spécifique.

Alimentation et distribution en énergie (électricité, gaz)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de chauffage urbain doivent être enterrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Gestion de télécommunication – réseaux numériques

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

Gestion des déchets

Tout programme supérieur à 300m² de SDP doit disposer d'un local ou d'une installation dédiée à la collecte, au stockage et au tri des ordures. Ces locaux doivent être situés en rez-de-chaussée et être facilement accessibles depuis la rue.

Les zones Ub correspondent aux secteurs urbanisés en périphérie de hameau, dominés par l'habitat et dont l'évolution des formes bâties vise à être encadrée.

Ub.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Ub.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² de Surface de Plancher (SDP),
- les bureaux d'une superficie supérieure à 300m² de SDP,
- les commerces de gros,
- les cinémas,
- les locaux et activités industrielles,
- les entrepôts,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les terrains de camping et parc résidentiel de loisirs,
- les affouillements et exhaussements dans la limite de 1 mètre et s'ils sont nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'enregistrement, de l'autorisation.

Ub.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité sociale

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-15, tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher ou comportant 5 logements ou plus, doit comprendre un minimum de 25% de sa surface de plancher affectés à des programmes de logements sociaux (locatif social ou accession sociale) dont 20% minimum de locatif sociaux.

UB.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale

Toute construction ou installation doit s'implanter dans une bande de 2 à 5 mètres à compter de la limite avec les voies publiques ou privées.

De manière alternative, toute construction peut s'implanter en retrait de 5 mètres minimum à compter de la limite avec les voies publiques ou privées si la parcelle d'accueil de la construction est située au Nord d'une voie existante ou projetée.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction ou installation doit s'implanter en retrait minimum de 3,00 mètres des limites séparatives.

Implantation des constructions sur une même parcelle

Toute construction ou installation doit être soit accolée soit en retrait de 6,00 mètres minimum d'une construction existante ou projetée.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur maximale des constructions est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et le faîtage.

La hauteur est mesurée au droit de la façade «aval» du volume bâti lorsque la construction s'inscrit dans une pente.

Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

Les édicules de toit (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures) sont inclus dans le calcul global de la hauteur de construction.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Emprises au sol bâties

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 30%.

Insertion des constructions dans la pente du terrain

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

Les plate-formes terrassées générant une rupture de pente de plus de 1,00 mètre sont interdites. Les murs de soutènement sont autorisés à hauteur de 0,50 mètre maximum.

UB.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- **Pour les constructions existantes**

Les éléments d'architecture extérieure (balcon, escaliers) doivent être couverts par la toiture.

La polychromie des volets est interdite.

Le blanc pur et les couleurs brillantes et réfléchissantes sont interdites.

En cas de réhabilitation, les couleurs et matériaux utilisés doivent être similaires à la construction existante.

- **Pour les constructions nouvelles ou existantes**

Les rampes de parking

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où il se trouvent. Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisent avec elle.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction, en toiture ou en façade.

L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Les panneaux solaires posés au sol ne pourront être visibles depuis l'espace public.

Aspect des façades

La couleur des façades principales, visibles depuis la rue, doit respecter le nuancier de couleur communal en annexe du PLU.

Aspect des toitures

Sont autorisées :

- les toitures à 2 ou 4 pans (ou versants),
- les toitures terrasses si leurs surfaces sont inférieures à 30% de la superficie totale de la toiture de la construction principale vue en plan.

Les pentes de toiture doivent s'inscrire dans une inclinaison comprise entre 45 et 80%.

Les toitures à plusieurs pans doivent avoir un aspect tuile. Les toitures ondulées (de type tuiles canal, tôles ondulées...) sont interdites.

La couleur des toitures doit respecter le nuancier de couleur communal en annexe du PLU.

UB.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation des parcelles

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places.

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur inférieure à 1,50 mètres ou être de même hauteur que les murs existants présents sur le tènement.

En limite avec les voies publiques ou privées, elles doivent être constituées soit :

- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles ou barreaudages verticaux simples,
- haies végétalisées composées d'une ou plusieurs essences locales,

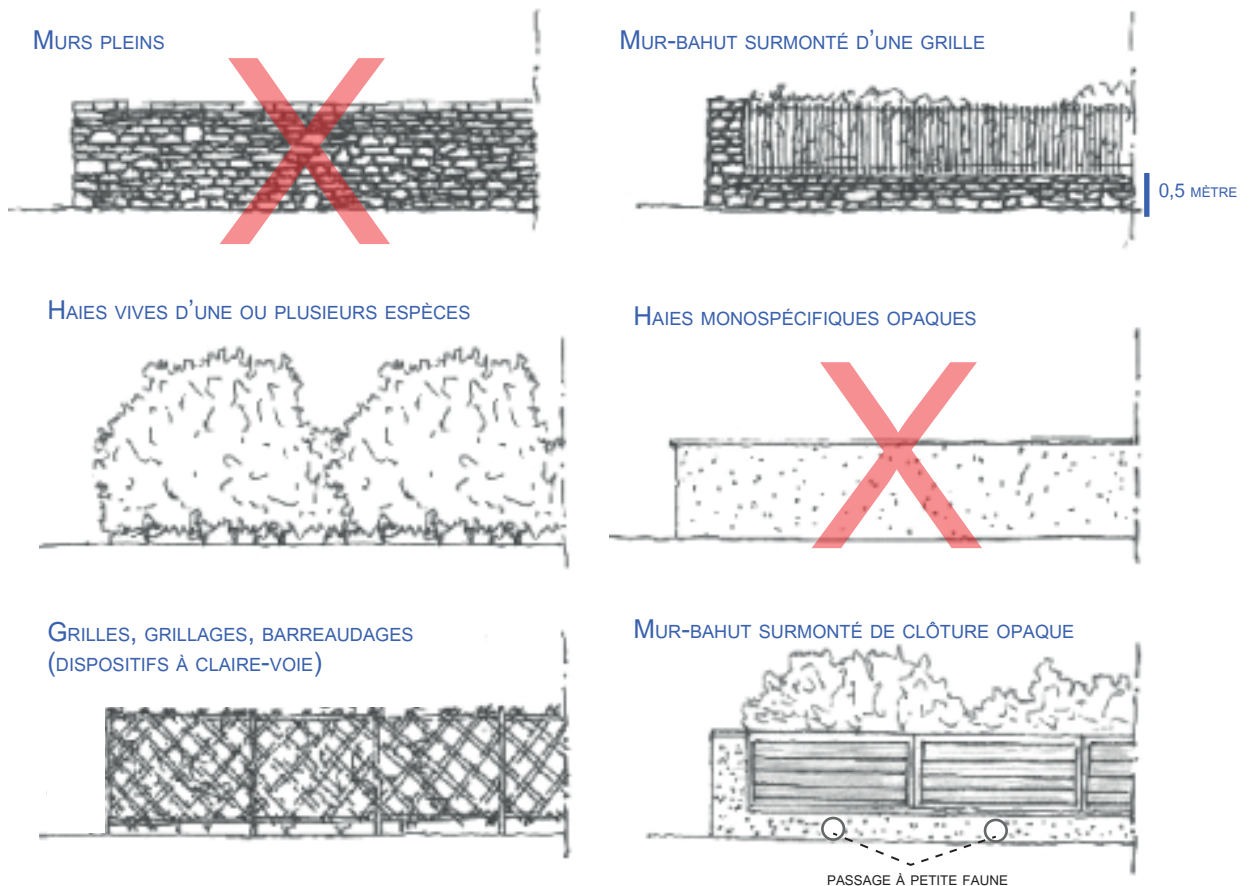
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure (avec ou non un mur-bahut) comprend un passage ajouré pour la petite faune tous les 10 mètres ayant à minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes départementales ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du dégagement de visibilité.

Traitement des installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique

Toute installation technique (citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque...) ne doit pas être visible depuis l'espace public ou doit faire l'objet d'un traitement architectural spécifique.

ILLUSTRATION UB2.3-11 : NATURE DES CLÔTURES AUTORISÉE



U_B.2.4. STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Les règles de stationnement s'applique à toute opération de construction ou de réhabilitation.

Le nombre d'emplacements de stationnement doit respecter les règles suivantes :

- 1 place par tranche de 60m² SDP avec 2 places minimum par logement + 1 place visiteur par tranche de 3 logements
- 1 place par tranche de 100m² SDP pour les bâtiments industriels, entrepôts et autres activités secondaires ou tertiaires,
- 1 place par tranche de 30m² SDP pour les autres destination

Règles de calcul :

- la surface moyenne considérée pour un emplacement de stationnement est de 15m² minimum,
- après application des règles ci-dessus, les nombres décimaux s'arrondissent au chiffre supérieur (exemple : 6,4 places de stationnement conduisent à la réalisation de 7 places).

UB.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UB.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès raccordés à une voie publique devront présenter une pente dont l'inclinaison ne devra pas excéder 5% sur les 5 derniers mètres de raccordement à la voie publique.

Les voies nouvelles doivent adopter un gabarit minimal de 5 mètres de largeur.

UB.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction ou installation génératrices d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord expresse de la Communauté de Communes du Genevois avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction principale doit être équipée d'un dispositif de stockage (d'un volume minimal de 3 mètre cube par logement) et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel

d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Les rejets dans le réseau départemental d'eaux pluviales peuvent être autorisés par le département après étude spécifique.

Alimentation et distribution en énergie (électricité, gaz)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Gestion de télécommunication – réseaux numériques

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

Gestion des déchets

Tout programme supérieur à 300m² de SDP doit disposer d'un local ou d'une installation dédiée à la collecte, au stockage et au tri des ordures. Ces locaux doivent être situés en rez-de-chaussée et être facilement accessibles depuis la rue.

Les zones U_E correspondent aux secteurs de la commune accueillant les principaux équipements publics et installations collectives de la commune.

U_E.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

U_E.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² de Surface de Plancher (SDP),
- les cinémas,
- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil ds gens du voyage,
- les terrains de camping et parc résidentiel de loisirs,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'enregistrement, de l'autorisation.

U_E.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

U_E.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

U_E.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale
Non réglementé

Emprises au sol bâties
Non réglementé

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Non réglementé

Gabarit de la toiture
Non réglementé

Implantation des constructions sur une même parcelle
Non réglementé

Insertion des constructions dans la pente du terrain
Non réglementé

Hauteur des constructions
Non réglementé

U_E.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- **Pour les constructions nouvelles ou existantes**

Les rampes de parking

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où il se trouvent. Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisent avec elle.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction, en toiture ou en façade.

L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Aspect des façades

La couleur des façades principales, visibles depuis la rue, doit respecter le nuancier de couleur communal en annexe du PLU.

Aspect des toitures

Sont autorisées :

- les toitures à 2 ou 4 pans (ou versants),
- les toitures terrasses si leurs surfaces sont inférieures à 30% de la superficie totale de la toiture de la construction principale vue en plan.

Les pentes de toiture doivent s'inscrire dans une inclinaison comprise entre 45 et 80%.

Les toitures à plusieurs pans doivent avoir un aspect tuile. Les toitures ondulées (de type tuiles canal, tôles ondulées...) sont interdites.

La couleur des toitures doit respecter le nuancier de couleur communal en annexe du PLU.

U_E.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation des parcelles

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Traitement des clôtures

Non réglementé

U_E.2.4. STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

U_E.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

U_E.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les accès raccordés à une voie publique devront présenter une pente dont l'inclinaison ne devra pas excéder 5% sur les 5 derniers mètres de raccordement à la voie publique.

U_E.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction ou installation génératrices d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord expresse de la Communauté de Communes du Genevois avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Les rejets dans le réseau départemental d'eaux pluviales peuvent être autorisés par le département après étude spécifique.

Alimentation et distribution en énergie (électricité, gaz)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné.

Les raccordements aux réseaux d'électricité, de gaz, de chauffage urbain doivent être enterrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Gestion de télécommunication – réseaux numériques

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

Gestion des déchets

Non réglementé



CHAPITRE 4

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONES AU

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES À URBANISER

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

La zone d'urbanisation future correspond aux secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les voies et réseaux d'eaux pluviales, d'assainissement en eaux usées, d'électricité en périphérie de la zone AU présentent des capacités peu suffisantes pour desservir les futures

constructions à implanter.

La **zone d'urbanisation future (AU)** vise à renforcer et à conforter le Chef-Lieu.

AU.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

AU.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

La zone AU ne peut être ouverte à l'urbanisation que sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le PLU.

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières,
- les activités artisanales d'une superficie supérieure à 300m² de Surface de Plancher (SDP),
- les bureaux d'une superficie supérieure à 300m² de SDP,
- les commerces de gros,
- les cinémas,
- les locaux et activités industrielles,
- les entrepôts,

- les éoliennes et aérogénérateurs,
- les dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les aires d'accueil ds gens du voyage,
- les terrains de camping et parc résidentiel de loisirs,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'enregistrement, de l'autorisation.

AU.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité sociale

Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-15, tout programme de logements supérieurs à 500m² de surface de plancher ou comportant 5 logements ou plus, doit comprendre un minimum de 25% de sa surface de plancher affectés à des programmes de logements sociaux (locatif social ou accession sociale) dont 20% minimum de locatif sociaux.

AU.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AU.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale

Non réglementé

Hauteur des constructions

Non réglementé

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Emprises au sol bâties

Non réglementé

Implantation des constructions sur une même parcelle

Non réglementé

Insertion des constructions dans la pente du terrain

Non réglementé

AU.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Les rampes de parking

Les rampes de parking, destinées à desservir les parcs de stationnement, doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

Les édicules et gaines techniques

Les édicules techniques en toiture doivent, par le choix des matériaux et des couleurs, être intégrés aux façades et aux toitures où il se trouvent. Les réseaux techniques en toiture ou en terrasse, tels que les ventilations, sont, sauf impossibilité technique avérée, camouflés par un revêtement identique à la façade ou s'harmonisent avec elle.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction, en toiture ou en façade.

L'installation de panneaux solaires en toiture doit, de façon générale, chercher à limiter l'impact visuel. En ce sens, les panneaux solaires doivent générer une forme géométrique simple et être regroupés en privilégiant l'intégration des éléments du bâti.

Les panneaux solaires posés au sol ne pourront être visibles depuis l'espace public.

Aspect des façades

La couleur des façades principales, visibles depuis la rue, doit respecter le nuancier de couleur communal en annexe du PLU.

Aspect des toitures

Sont autorisées :

- les toitures à 2 ou 4 pans (ou versants),
- les toitures terrasses si leurs surfaces sont inférieures à 30% de la superficie totale de la toiture de la construction principale vue en plan.

Les pentes de toiture doivent s'inscrire dans une inclinaison comprise entre 40 et 70%.

Les toitures à plusieurs pans doivent avoir un aspect tuile. Les toitures ondulées (de type tuiles canal, tôles ondulées...) sont interdites.

La couleur des toitures doit respecter le nuancier de couleur communal en annexe du PLU.

AU.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Végétalisation des parcelles

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.
 Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre pour 4 places.

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur inférieure à 1,50 mètres ou être de même hauteur que les murs existants présents sur le tènement.

En limite avec les voies publiques ou privées, elles doivent être constituées soit :

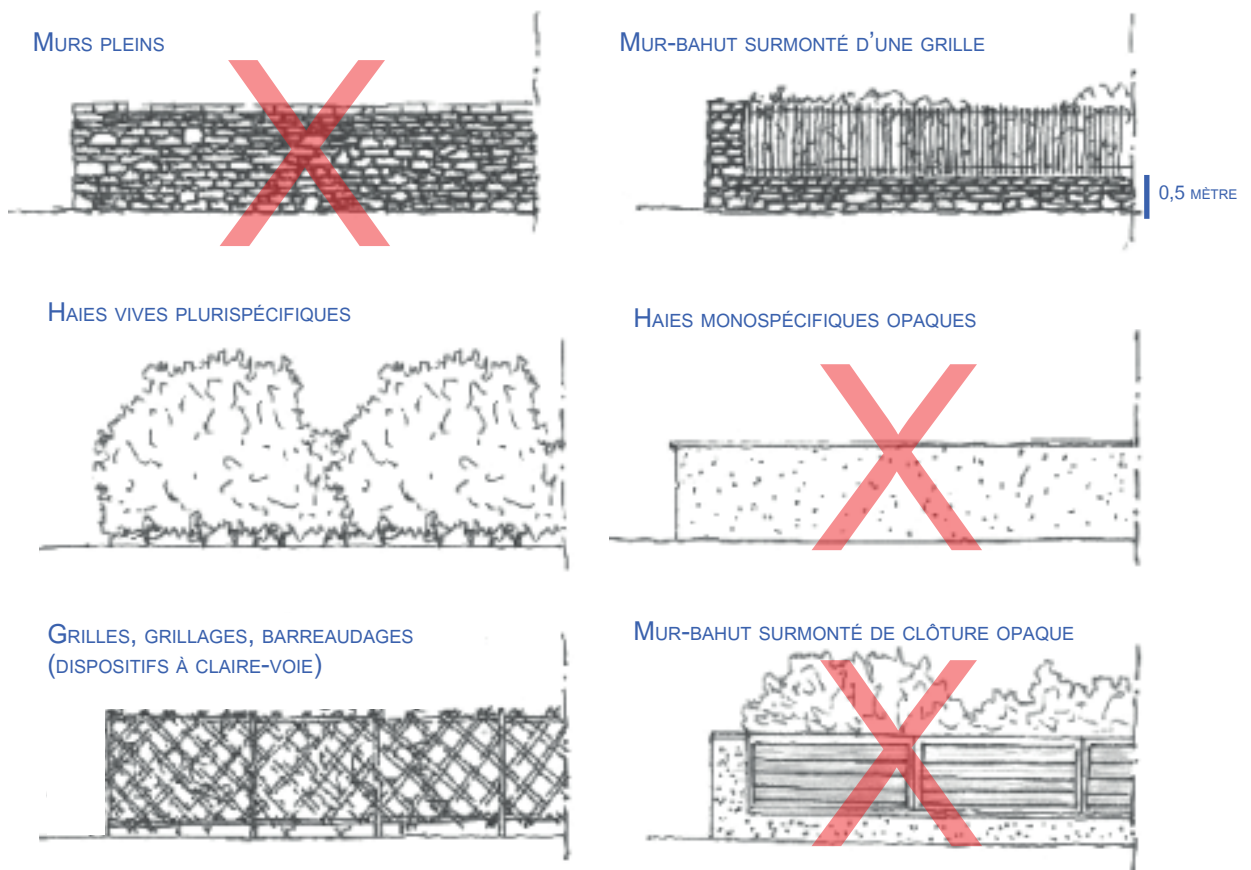
- d'un mur-bahut de 0,50 mètre surmonté de grilles ou barreaudages verticaux simples,
- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences),

- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune tous les 10 mètres ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Traitement des installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique

Toute installation technique (citerne à combustible, cellule de production photovoltaïque...) ne doit pas être visible depuis l'espace public ou doit faire l'objet d'un traitement architectural spécifique.

ILLUSTRATION AU2.3 : NATURE DES CLÔTURES AUTORISÉE



AU.2.4. STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Les règles de stationnement s'applique à toute opération de construction ou de réhabilitation.

Le nombre d'emplacements de stationnement doit respecter les règles suivantes :

- 1 place par tranche de 60m² SDP avec 2 places minimum par logement + 1 place visiteur par tranche de 3 logements
- 1 place par tranche de 100m² SDP pour les bâtiments industriels, entrepôts et autres activités secondaires ou tertiaires,
- 1 place par tranche de 30m² SDP pour les autres destination

Règles de calcul :

- la surface moyenne considérée pour un emplacement de stationnement est de 15m² minimum,
- après application des règles ci-dessus, les nombres décimaux s'arrondissent au chiffre supérieur (exemple : 6,4 places de stationnement conduisent à la réalisation de 7 places).

AU.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AU.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès raccordés à une voie publique devront présenter une pente dont l'inclinaison ne devra pas excéder 5% sur les 5 derniers mètres de raccordement à la voie publique.

Les voies nouvelles doivent adopter un gabarit minimal de 5 mètres de largeur.

AU.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Les raccordements au réseau public d'eau potable sont obligatoirement enterrés.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction ou installation génératrices d'eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Les eaux usées non domestiques doivent faire l'objet d'un traitement préalable et d'un accord expresse de la Communauté de Communes du Genevois avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction principale doit être équipée d'un dispositif de stockage (d'un volume minimal de 3 mètre cube par logement) et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération,

et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Les rejets dans le réseau départemental d'eaux pluviales peuvent être autorisés par le département après étude spécifique.

Alimentation et distribution en énergie (électricité, gaz)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Gestion de télécommunication – réseaux numériques

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

Gestion des déchets

Tout programme supérieur à 300m² de SDP doit disposer d'un local ou d'une installation dédiée à la collecte, au stockage et au tri des ordures. Ces locaux doivent être situés en rez-de-chaussée et être facilement accessibles depuis la rue.

CHAPITRE 5

Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONES A

ZONES ACOR

ZONES AP

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES AGRICOLES

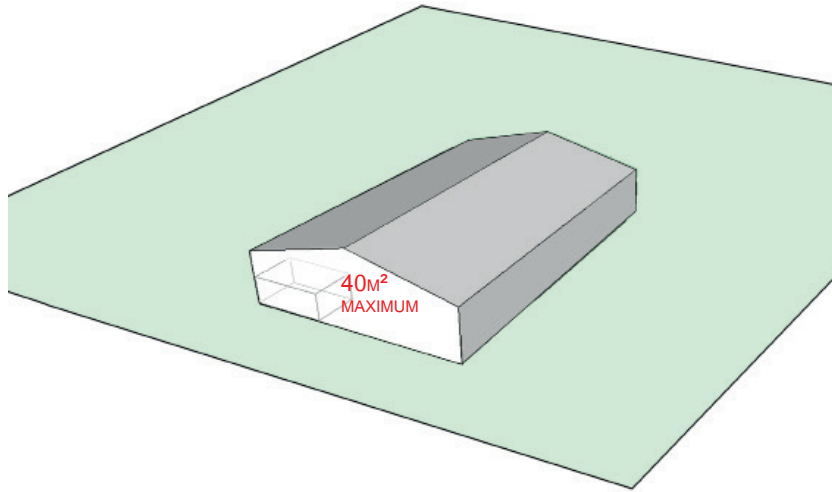
(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones agricoles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les **zones agricoles** comprennent **deux sous-secteurs** :

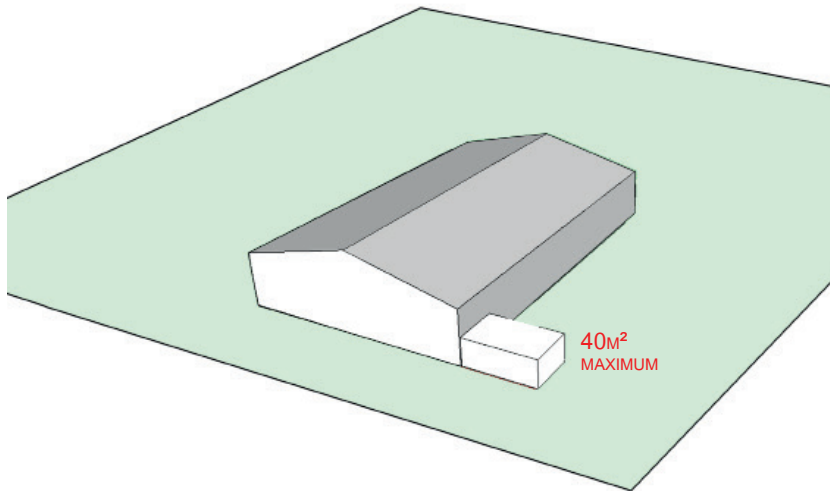
- les **zones A** correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.
- les **zones Acor** correspondent aux secteurs de la commune dont les terres agricoles présentent un intérêt agronomique et participant à la continuité des corridors écologiques. Toute nouvelle construction ou installation y compris agricole est interdite.
- les **zones Ap** correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute nouvelle construction ou installation y compris agricole est interdite.

LOCAL DE SURVEILLANCE INTÉGRÉ À L'EXPLOITATION AGRICOLE



OU

LOCAL DE SURVEILLANCE ACCOLÉ À L'EXPLOITATION AGRICOLE



Les zones A correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.

A.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

A.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation sauf celles liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- les installations de stockage de déchets inertes,
- les dépôts de matériels et déchets inertes.
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction,
- les ouvrages de production d'énergie solaire installés au sol,
- les éoliennes,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs.

Sont autorisés sous condition :

- les ouvrages, travaux, affouillements et exhaussements s'ils sont nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la gestion des milieux naturels,
- les affouillements et exhaussements :
 - s'ils sont strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration.
 - s'ils sont nécessaires à la réalisation des constructions et aménagements autorisés (bâtiments agricoles, annexes, voiries, espaces de stockage...) sur leur terrain d'assiette, dans la limite de 1 mètre ou selon une hauteur supérieure si les volumes de remblais s'équilibrent avec les déblais
- les changements de destination de bâtiment agricole existant s'ils sont identifiés au règlement graphique, s'ils se limitent à la création de deux logements maximum par unité bâtie et s'ils ne compromettent pas le fonctionnement ou le devenir de l'exploitation agricole.
- les locaux de surveillance nécessaires à l'exploitation agricole si leur surface de plancher est inférieure à 40m² et s'ils sont accolés ou intégrés au bâtiment principal de l'exploitation agricole. Le nombre de locaux de surveillance est limité à un par exploitation agricole et la surface de plancher est mesurée à compter de la date d'approbation du PLU.
- les activités agrotouristiques (gîtes ruraux, fermes auberges, chambre d'hôte) sous réserve d'être accessoires à l'activité principale de l'exploitation agricole et d'être intégrées dans les bâtiments agricoles existants, dans la limite de 5 chambres ou de 100m² de surface de plancher.
- les activités de commerce de vente au détail sous réserve d'être accessoires à l'activité principale de l'exploitation agricole et d'être intégrées, accolées ou situées à moins de 10 mètres d'un bâtiment agricole existant.
- une seule extension de 40m² de surface de plancher au bâtiment principal d'habitation existant à compter de la date d'approbation du PLU.
- une annexe de 30m² d'emprise au sol maximum (hors piscine) à compter de la date d'approbation du PLU située à moins de 10 mètres de la construction principale.

A.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées

Toute construction ou installation doit être implantée avec un retrait de :

- 5 mètres minimum des voies publiques,
- 20 mètres des cours d'eau.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Implantation des constructions par rapport aux d'autres constructions

Pour les nouveaux sites d'exploitation agricole, les nouveaux bâtiments agricoles à vocation d'élevage ne peuvent pas s'implanter à moins de 100 mètres d'autres constructions n'ayant pas une destination agricole.

Toute extension de bâti existant non agricole ne peut s'implanter à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole d'élevage.

A.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Gabarit du volume et de la toiture

- Pour les bâtiments agricoles

La hauteur maximum des constructions est limitée à 15,00 mètres au faitage.

Les toitures doivent comporter un ou deux pans et avoir une inclinaison de 25% minimum.

Les façades et toitures doivent s'intégrer à l'environnement paysager.

- Pour les bâtiments à destination d'habitation

La hauteur maximum des constructions est limitée à 9,00 mètres au faitage à compter du sol naturel.

Les toitures doivent être à double pans et avoir une inclinaison comprise entre 40° et 60°.

Les annexes d'habitation ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 4,00 mètres.

Les constructions doivent épouser la pente naturelle des terrains. Les terrassements, déblais et remblais doivent être limités à 1,00 mètre maximum.

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Non réglementé

A.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune tous les 10 mètres ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

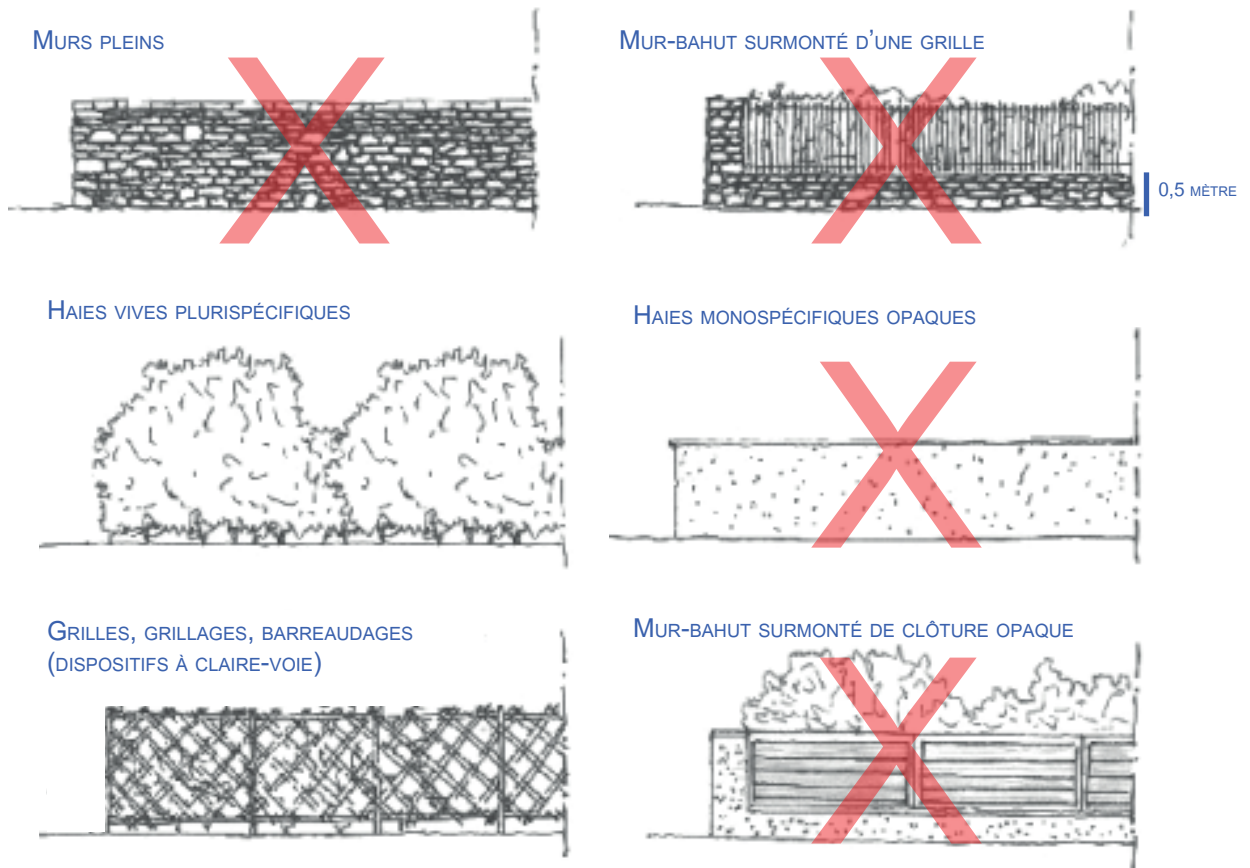
Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

Traitement des abords des habitations

En dehors de la réalisation d'extension bâtie, tout aménagement, ouvrage ou travaux conduisant à une imperméabilisation des sols est interdit.

Les terrasses aménagées en périphérie d'un bâtiment d'habitation sont autorisées dans la limite de 2 mètres à compter du nu extérieur du mur.

ILLUSTRATION AU2.3 : NATURE DES CLÔTURES AUTORISÉE



A.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et intégré à la parcelle.

Le nombre de stationnement est limité à deux places par logement. Les stationnements liés aux logements doivent être intégrés au bâti.

A.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Les accès raccordés à une voie publique devront présenter une pente dont l'inclinaison ne devra pas excéder 5% sur les 5 derniers mètres de raccordement à la voie publique.

A.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A l'exception des réseaux d'eaux pluviales, tout réseau doit être enterré.

Alimentation en Eau Potable

Toute construction à destination d'habitation ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Assainissements des Eaux Usées

- Pour les constructions et installations agricoles

L'évacuation des eaux usées non traitées ainsi que les rejets d'animaux (purin, lisier, fumier) dans les rivières et dans le réseau public d'assainissement sont strictement interdits.

- Pour les autres destinations

Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans les secteurs dépourvus de réseau public d'assainissement et identifiés dans les annexes sanitaires du PLU, les constructions ou installations devront comporter un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites dans les annexes sanitaires du PLU.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction principale doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales si la construction est située à moins de 100 mètres du réseau public,
- dans le fossé ou le milieu naturel si le réseau public est situé à plus de 100 mètres.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale. Les rejets dans le réseau départemental d'eaux pluviales peuvent être autorisés par le département après étude spécifique.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

Tous les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Gestion des déchets

Sans objet.

Les zones Acor correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique et écologique des terres agricoles. Les activités agricoles participent à l'entretien de corridors écologiques identifiés. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.

ACOR.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

ACOR.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, à la restauration des milieux naturels et des corridors écologiques, à la desserte de terrains agricoles,
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction,
- les piscines,
- les ouvrages de production d'énergie solaire installés au sol,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- les dépôts de matériels et déchets inertes.

ACOR.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

ACOR.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ACOR..2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

ACOR..2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

ACOR..2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Traitement des clôtures**

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, Les clôtures doivent être constituées de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences).

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

ACOR.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

A_{COR}.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A_{COR}.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

A_{COR}.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

Les zones Ap correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.

AP.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

AP.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement y compris agricole sauf ceux liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels, à la desserte de terrains agricoles.
- les dépôts ou stockages de toute nature sauf ceux liés et nécessaires aux activités agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction,
- les piscines,
- les ouvrages de production d'énergie solaire installés au sol,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- les dépôts de matériels et déchets inertes.

AP.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

AP.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

AP.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

AP.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

AP.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Traitement des clôtures

Pour les tènements ayant une destination autre qu'agricole, Les clôtures doivent être constituées de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences).

Les clôtures maçonnées sont interdites quelle que soit la destination du tènement.

AP.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

AP.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AP.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

AP.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

CHAPITRE 6

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONES N

ZONES NE

ZONES NJ

ZONES NR

ZONES NZH

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES NATURELLES

(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des milieux naturels et de leur intérêt du point de vue écologique,
- leur caractère d'espace naturel,
- la nécessité de préserver et de restaurer les ressources naturelles.

Les **zones naturelles et forestières** comprennent **quatre sous-secteurs** :

- les **zones N** correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels,
- les **zones Ne** correspondent aux espaces accueillant des infrastructures collectives,
- les **zones Nj** correspondent aux espaces de jardins cultivés ou d'agrément à préserver,
- la **zone Nr** correspond à un secteur de la commune en voie de renaturation et correspondant à d'ancien site de carrière,
- les **zones NZh** correspondent aux secteurs de la commune visant à protéger strictement les milieux naturels humides.

Les zones «N» comprennent un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées).

Les zones N correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse écologique des milieux naturels. Les zones N comprennent un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées).

N.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

N.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- toute extension ou modification des volumes bâtis existants,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation forestière, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les dépôt de matériels et déchets inertes
- les nouvelles aires de stationnement ou l'agrandissement d'aire de stationnement existante,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping et parcs résidentiel de loisirs,
- les aires d'accueil de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les changements de destination des constructions existantes

Sont interdits en outre dans les STECAL :

- les changements d'usage et de destination des bâtiments existants.

Sont autorisés sous condition :

- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics des réseaux de desserte énergétique, de télécommunication ou de gestion de l'eau.

Sont autorisés en outre sous condition dans les STECAL :

- les constructions à vocation de loisirs dans la limite de 90 m² d'emprise au sol s'ils sont compatibles avec la protection des milieux naturels et des paysages.

N.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

N.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

N.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Pour la réhabilitation de constructions existantes, les matériaux employés devront être de même nature ou de même couleur que ceux présents ou intégrés dans la construction existante. Une exception est apportée à cette règle quand la réhabilitation prévoit d'intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables ou de diminution des consommations énergétiques.

Pour les autres installations ou ouvrages, les couleurs vives, brillantes et réfléchissantes sont interdites.

Dans les STECAL, les constructions nouvelles doivent avoir une hauteur maximale en tout point à compter du terrain naturel de 4,50 mètres

N.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences),
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune tous les 10 mètres ayant a minima

les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

N.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

N.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

N.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Tout local ou installation nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions situées en STECAL.

Assainissements des Eaux Usées

Les eaux usées de toute construction ou installation doivent être traitées préalablement avant leur rejet soit :

- dans le réseau d'assainissement public
- soit dans le milieu naturel

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction principale doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé, le ruisseau ou l'étang le plus proche.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Tout nouveau réseau énergétique ou de télécommunication doit être enterré.

Gestion des déchets

Non réglementé

Les zones Ne correspondent aux espaces accueillant des infrastructures collectives.

NE.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NE.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction, installation ou ouvrage sauf ceux liés aux services publics (ne recevant pas du public),
- les dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping et parcs résidentiel de loisirs,
- les aires d'accueil de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les changements de destination des constructions existantes

NE.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

NE.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

NE.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

NE.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

NE.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures devront être végétalisées, opaques et composées d'au moins trois essences locales. Les clôtures maçonnées sont interdites.

Les aires de stockage de toute nature ne devront pas être visibles depuis les espaces extérieurs.

NE.2.4. STATIONNEMENT

Non réglementé

Ne.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ne.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

Ne.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Tout local ou installation nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois. .

Assainissements des Eaux Usées

Les eaux usées de toute construction ou installation doivent être traitées préalablement avant leur rejet soit :

- dans le réseau d'assainissement public s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.
- soit dans le milieu naturel.

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction principale doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé, le ruisseau ou l'étang le plus proche.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute nouveau réseau énergétique ou de télécommunication doit être enterré.

Gestion des déchets

Sans objet.

Les zones Nj correspondent aux secteurs en périphérie de hameau dont les jardins sont à préserver en tant qu'élément paysager de transition.

NJ.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NJ.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à la réalisation de construction autorisée, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les dépôt de matériels et déchets inertes
- les nouvelles aires de stationnement ou l'agrandissement d'aire de stationnement existante,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping et parcs résidentiel de loisirs,
- les aires d'accueil de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les changements de destination des constructions existantes

Sont autorisés sous condition :

- une annexe de 30m² d'emprise au sol maximum (hors piscine) à compter de la date d'approbation du PLU située à moins de 10 mètres de la construction principale.
- les dispositifs de production d'énergie solaire situés au sol.
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, s'ils sont compatibles avec la préservation des milieux naturels et s'ils répondent aux services publics des réseaux de desserte énergétique, de télécommunication ou de gestion de l'eau.

NJ.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

NJ.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

NJ.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Toute annexe doit s'implanter en retrait minimum de 3,00 mètres des limites séparatives.

Nj.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

La hauteur maximale des annexes est limitée à 4,00 mètres entre le sol naturel avant travaux et le faitage.

Nj.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures doivent être constituées soit de :

- haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences),
- grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré pour la petite faune tous les 10 mètres ayant a minima

les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Nj.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

Nj.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Nj.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

Nj.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Non réglementé

Assainissements des Eaux Usées

Les eaux usées de toute construction ou installation doivent être traitées préalablement avant leur rejet soit :

- dans le réseau d'assainissement public
- soit dans le milieu naturel

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé, le ruisseau ou l'étang le plus proche.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Tout nouveau réseau énergétique ou de télécommunication doit être enterré.

Gestion des déchets

Non réglementé

La **zone Nr** correspond à un secteur de la commune en voie de renaturation et correspondant à d'ancien site de carrière.

Nr.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Nr.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- toute extension ou modification des volumes bâtis existants,
- les dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les nouvelles aires de stationnement ou l'agrandissement d'aire de stationnement existante,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping et parcs résidentiel de loisirs,
- les aires d'accueil de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les changements de destination des constructions existantes

Sont autorisés sous condition :

- les dépôts de déchets et matériaux inertes s'ils ne présentent pas de produits toxiques, nocifs ou polluants pour les milieux naturels
- les affouillements et exhaussements dans la limite de 1,50 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel s'ils sont accompagnés d'aménagements paysagers,
- les installations, ouvrages ou travaux s'ils sont nécessaires aux services publics

Nr.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

Nr.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Nr.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Nr.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

Nr.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les clôtures devront être végétalisées, opaques et composées d'au moins trois essences locales. Les clôtures maçonnées sont interdites.

Les aires de stockage de toute nature ne devront pas être visibles depuis les espaces extérieurs.

Nr.2.4. STATIONNEMENT

Non réglementé

Nr.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Nr.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

Nr.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Tout local ou installation nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.

Assainissements des Eaux Usées

Les eaux usées de toute construction ou installation doivent être traitées préalablement avant leur rejet soit :

- dans le réseau d'assainissement public s'il existe ou si la desserte de la zone est prévue par le schéma directeur de la Communauté de Communes du Genevois.
- soit dans le milieu naturel

Eaux pluviales

Toute parcelle doit chercher en priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration,
- faire de la rétention avant rejet au réseau.

En l'absence d'infiltration possible, une rétention de l'eau sur la parcelle est requise avant rejet.

Toute construction principale doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public des eaux pluviales est autorisé si le débit de fuite à l'aval au sortir de la parcelle est au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Les eaux de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées soit :

- dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe,
- dans le fossé, le ruisseau ou l'étang le plus proche.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute nouveau réseau énergétique ou de télécommunication doit être enterré.

Gestion des déchets

Sans objet.

Les zones NZh correspondent aux secteurs de la commune visant à protéger strictement les milieux naturels humides.

NZH.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

NZH.1.1. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS, ACTIVITÉS ET DESTINATIONS

Sont interdits :

- toute nouvelle construction ou installation,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- les dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- les dépôt de matériels et déchets inertes
- les nouvelles aires de stationnement ou l'agrandissement d'aire de stationnement existante,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping et parcs résidentiel de loisirs,
- les aires d'accueil de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les systèmes de drainage.

NZH.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé

NZH.2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

NZH.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

NZH.2.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non réglementé

NZH.2.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Seules les clôtures végétalisées d'essences locales plurispécifiques sont autorisées.
Les clôtures maçonnées sont interdites.

NZH.2.4. STATIONNEMENT

Non réglementé

NZH.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

NZH.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé

NZH.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout réseau de drainage est strictement interdit.