

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME CHEVRIER



4.1.

RÈGLEMENT - PIÈCE ÉCRITE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/11/2023
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/01/2020
APPROBATION DU PLU	DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 12/07/2018
MAÎTRE D'OEUVRE	AGENCE D'URBANISME URBEO

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES	15
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	19
ZONE UA	22
ZONE UB	27
ZONE UE	32
ZONE UX	37
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	41
ZONE A	44
ZONE AP	53
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	57
ZONE N	60
ZONE NE	62
ZONE NL	64
ZONE NZH	66

CHAPITRE 1

Dispositions générales

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

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 170 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 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 conjointement 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. La zone UB comporte des dispositions spécifiques.

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.

DIVISIONS PARCELLAIRES

L'ensemble des règles du PLU (en particulier les règles de volumétries et d'implantation des constructions) est applicable à chaque lot issu d'une division parcellaire.

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

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

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 située sur le même terrain que la construction principale* et qui répond aux conditions cumulatives suivantes et dont l'usage est connexe à a 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 poubelle.

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) contigüe à la construction principale.

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

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. Le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

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

Construction = Edifice ou bâtiment réalisé ou en cours de réalisation.

Construction principale (ou bâtiment principal) = Toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 40 m² et dont la destination est considérée comme dominante sur parcelle.

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.

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 au sol de toutes parties du bâtiment d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au terrain naturel, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux, balcons et débords de toit.

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.

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.

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.

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

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

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

Installation = Ensemble d'éléments, objets ou appareils mis en place sur un terrain en vue d'un usage.

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.

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.

Lucarne = Fenêtre ouvragée établie en saillie sur une toiture et permettant notamment d'éclairer et de ventiler un comble.

Lucarne rampante ou en chien couché = Lucarne dépourvue de fronton et placée dans le milieu d'un comble. Sa toiture est inclinée sur un seul pan, dans le sens général du pan de toit mais elle suit une pente différenciée de celle du toit.

Lucarne jacobine, en bâtière ou en chevalet = Lucarne dont la couverture est à deux pans et dont le faîtage est perpendiculaire à l'inclinaison générale de toiture principale. Elle présente un pignon ou un fronton en façade.

Lucarne à croupe ou capucine = Lucarne couverte d'un toit à trois pentes dont une croupe en façade.

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).

Pleine terre = Espace libre non bâti ou non artificialisé ni en surface ni en sous-sol et dépourvu de tout ouvrage souterrain (hors réseaux secs et humides), aménagé sous la forme de pelouse ou de plantation, comportant une profondeur d'au moins 3 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 par rapport au nu extérieur des façades sans tenir compte des éléments en saillie (corniche, beaufeuille, balcon, oriel...) sauf si ces derniers ont une largeur supérieure à 1,50 mètre.

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.

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

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 manœuvres,
- 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.

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.

Voie (publique ou privée) = Partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules comprenant également les accotements latéraux, trottoirs et emprises réservées au passage de piétons et de cyclistes.



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 3 grandes zones, elles-mêmes subdivisées en plusieurs sous-secteurs :

- **des zones urbaines (zones U),**
 - zones UA = zone urbaine mixte de préservation patrimoniale du centre village
 - zones UB = zone urbaine mixte de développement périphérique du village
 - zones UE = zone urbaine dédiée à l'accueil des équipements publics
 - zones UX = zone urbaine dédiée au développement des activités économiques
- **des zones agricoles (zones A)**
 - zones A = zone agricole
 - zones Ap = zone agricole de préservation des terres agricoles et présentant des enjeux paysagers
- **des zones naturelles et forestières (zones N).**
 - zones N = zone naturelle à protéger strictement en raison de la richesse du milieu naturel ou en raison de l'existence de risques naturels
 - zones NE = zone naturelle dédiée aux équipements et installations publiques
 - zones NZh = zone naturelle de protection des milieux humides
 - zones NL = zone naturelle à vocation de loisirs & d'aires de jeux

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

Cette destination comprend les constructions et installations liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle des exploitations agricoles.

Sont réputées agricoles (selon l'article L311-1 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.

Sous cette destination, sont comprises les constructions et installations nécessaires à l'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole.

1° Sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation.

2° Les locations de logement en meublé doivent porter sur des logements aménagés de telle sorte que le mobilier et les services offerts constituent un élément déterminant de la location.

Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation.

Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil. Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société.

HABITATION

Cette destination comprend les logements et hébergements en tant qu'habitat résidentiel, habitat adapté tels que notamment les résidences services, les résidences et foyers destinés aux étudiants, aux jeunes travailleurs et aux travailleurs immigrants, aux personnes âgées, aux handicapés, aux adolescents et aux enfants, qui constituent leur lieu de résidence habituel.

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

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

La sous-destination « **commerces** » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de services. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.

Commerce alimentaire : alimentation générale, boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie, boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie, fromagerie, crèmerie, caviste, produits diététiques, primeurs...

Commerce non alimentaire : équipement de la personne (chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter), équipement de la maison (brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier, quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage), loisirs (sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie), divers (pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie), coiffure, soins esthétiques et soins corporels, optique, médical et paramédical, agences (agences immobilières, banques, assurance, travail temporaire, bureau de vente, agences de voyage, auto-école), etc

Services à la personne : établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.), activités sportives et culturelles (cinémas, salles de spectacle), cafés et restaurants, etc.

L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et celui de l'existence des services qui caractérisent l'activité d'un service hôtelier (restaurant, blanchisserie, accueil,...). Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

La destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipement recevant du public ; Il s'agit des fonctions d'intérêt général, destinées à apporter une réponse à un besoin collectif, qu'il s'agisse d'un service public ou d'un organisme privé chargé de satisfaire un intérêt collectif, par la mise à disposition d'installations administratives, hospitalières, sanitaires, sociales, de la petite enfance, scolaires, universitaires, culturelles, culturelles, sportives, pénitentiaires, de la défense et de la sécurité, aires d'accueil des gens du voyage, etc.

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

Cette destination comprend les « sous-destinations » suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Les bureaux correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises, autres professions libérales (architecte, géomètre, avocat, notaire, expert-comptable, infirmier,...).

L'artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, pouvant comporter une activité complémentaire de vente au détail, exercées par des travailleurs manuels. Peuvent constituer des activités artisanales les activités suivantes : bâtiment, cordonnerie, photographie, reprographie, imprimerie, photocopie, serrurerie, pressing, repassage, confection, réparation, artisanat d'art, ateliers d'artistes, automobiles-motos-cycles (concessions, garage, réparation et vente de véhicule, station essence), etc.

L'industrie regroupe l'ensemble des activités collectives à destination principale de production de biens à partir de matières brutes, à l'aide de travail ou de capital, pouvant comporter une activité complémentaire de vente en gros ou de détail, en lien avec l'activité principale.

L'entrepôt = Lieu de stockage des produits de bâtiments industriels, artisanaux ou commerciaux.

CHAPITRE 2

Dispositions communes 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.

DÉFRICHEMENTS, COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES

ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le règlement graphique identifie des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L113-2 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 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 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.

ESPACES BOISÉS NON CLASSÉS

Dans les 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 un particulier, un agriculteur, une collectivité territoriale ou une autre personne morale.

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

HAIES, BOIS OU VERGERS PROTÉGÉS

Les alignements d'arbres, les haies, les boisements ou les vergers identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme 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 verger protégé est interdit sauf si cela est justifié par l'état sanitaire des arbres concernés. Dans les secteurs de «vergers protégés», toute suppression d'un arbre doit être compensée par une plantation d'essence et de port similaire.

Le règlement graphique différencie les haies protégées sous une forme linéaire des vergers protégés correspondant à une surface.

SECTEUR DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI ET ÉLÉMENTS REMARQUABLES PROTÉGÉS (L.151-19 CODE DE L'URBANISME)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, un secteur regroupant les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ainsi que les éléments remarquables (murs) présentant un intérêt local et qu'il s'agit de protéger. Ces éléments du patrimoine 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 ou partielle est interdite si les parties concernées ne présentent pas d'intérêt d'ordre architectural, patrimonial, culturel ou historique ;
- les démolitions sont soumises à permis de démolir ;
- les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnancement architectural du bâti existant.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le règlement graphique délimite des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les prescriptions d'aménagement et de construction sont définies dans la pièce n°3 du PLU (OAP).

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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 CU :

- Toute construction y est interdite.
- 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.

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.

SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE (L.151-15 C.U.)

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements.

Dans ces périmètres, tout programme de plus de 7 logements ou 500m² de surface de plancher comprendra au moins 25% de logements sociaux dont au minimum 15% de logement locatifs sociaux. Le solde sera affecté à l'accession sociale pérenne pouvant prendre la forme de BRS (Bail Réel Solidaire).

Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans.

Les orientations d'aménagement et de programmation fixent par secteur, le cas échéant, le nombre minimal de logements sociaux.

SECTEURS INCONSTRUCTIBLES LIÉS À LA PRÉSENCE DE RISQUES NATURELS : GLISSEMENT DE TERRAIN OU CRUE TORRENTIELLE (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction ou extension ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques. Il peut-être autorisé une extension maximum à compter de l'approbation du PLU, si :

- elle ne crée pas de surface de plancher,
- son emprise au sol est limitée à 20m² maximum,
- elle ne conduit pas à aggraver le risque.

BANDES DE PROTECTION DE 20 MÈTRES AUTOUR DES COURS D'EAU (ARTICLE R.151-31 2° CU)

Les principaux ruisseaux permanents de la commune identifiés au règlement graphique font l'objet d'un périmètre de protection correspondant à l'instauration d'une bande de 20 mètres à compter du lit du 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.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION AUTOUR DU CAPTAGE DE LA TOUVIÈRE

Le règlement graphique identifie un périmètre de protection autour du captage de La Touvière situé sur la commune de Chevrier. Dans ce périmètre de protection, sont interdits :

- toute nouvelle construction, installation ou ouvrage ne participant pas à la préservation de la ressource en eau,
- toute activité, installation, ouvrage ou dépôt susceptible d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine,
- tout forage,
- rejets de toute nature au sol et au sous-sol,
- l'infiltration des eaux pluviales,
- les excavations de plus de 2 mètres de profondeur.

Les caves à fuel devront être équipées d'un bac de rétention étanche et visitable.

CHAPITRE 3

Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONES UA

ZONES UB

ZONES UE

ZONES UX

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 sous-secteurs** :

- les **zones Ua** correspondent au secteur ancien du village présentant des qualités patrimoniales qu'il s'agit de préserver pour des raisons architecturales. Ces secteurs urbains à vocation principale d'habitat font l'objet de mesures de protection architecturale spécifiques.
- les **zones Ub** correspondent aux secteurs urbanisés mixtes de la commune dont l'urbanisation vise à être renforcée. Ces secteurs font l'objet de mesures de densification bâtie, ils correspondent aux secteurs périphériques du village.
- les **zones Ue** correspondent aux secteurs urbanisés de la commune destinée à recevoir les équipements publics ou les installations dédiées aux services publics.
- les **zones Ux** correspondent aux secteurs urbanisés de la commune dédiés aux activités économiques dont le développement est difficilement compatible avec de l'habitat.

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

UA.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 industrielles,
- les entrepôts,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 200m² SDP,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 1,50 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

UA.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

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

UA.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implanté à l'alignement des voies publiques.

De manière alternative à la règle énoncée dans le paragraphe précédent, en référence à l'article R.151-13 du Code de l'urbanisme, toute construction peut s'implanter :

- soit avec un retrait maximum de 0,50 mètre des voies publiques si ce retrait a pour but la création d'une bande végétalisée en pied de bâtiment, constituée de compositions florales, d'une strate herbacée ou arbustive.
- soit avec un alignement similaire à l'une des constructions immédiatement latérales.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter sur au moins une limite séparative latérale ou en retrait de 4 mètres minimum. Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- 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.

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

Volumétrie des constructions

Toute construction ou installation doit présenter une simplicité de volume. Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

La plus grande longueur de la construction doit se développer perpendiculairement aux pentes de terrain.

Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain

Les constructions sur pilotis sont interdites.

Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.

L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être de 40% minimum.

- Pour les bâtiments existants

Les modifications de volumétrie visible depuis l'espace public consistant en des modifications du gabarit de la toiture sont interdites. Les surélévations sont interdites. Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.

Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal.

Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal

- Pour les autres installations et ouvrages
Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour toutes les constructions (nouvelles ou existantes)
Toute opération de construction ou d'extension doit présenter un avant-toit (ou débord de toit) de 0,80 mètre minimum (cheneaux compris) dans le sens du pan de toiture.

- Pour les bâtiments existants

Les éléments remarquables d'architecture doivent être maintenus et sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : lors de réhabilitation ou de restructuration de bâti existant, il ne peut être modifié la forme des porches et des portes cintrées ainsi que les débords de toiture. Les nouvelles ouvertures en toiture sont autorisées si elles respectent l'ordonnancement de la façade.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Pour la toiture du bâtiment principal, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile. Les tuiles de teinte noire sont interdites.

Les fenêtres de toit sont autorisées à hauteur de 10% de la surface totale de toiture. Les lucarnes sont autorisées si la surface totale cumulée de leur couverture est inférieure à 25% de la surface de toiture. Seules sont autorisées :

- les lucarnes rampantes ou en chien couché,
- les lucarnes à 2 pans dite jacobine, en bâtière ou en chevalet,
- les lucarnes à croupe dite capucine ou à la capucine.

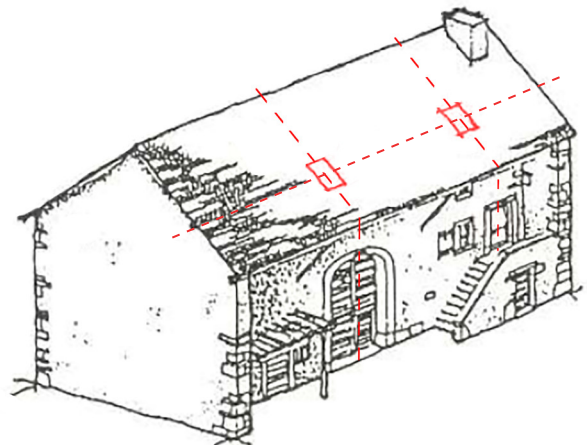
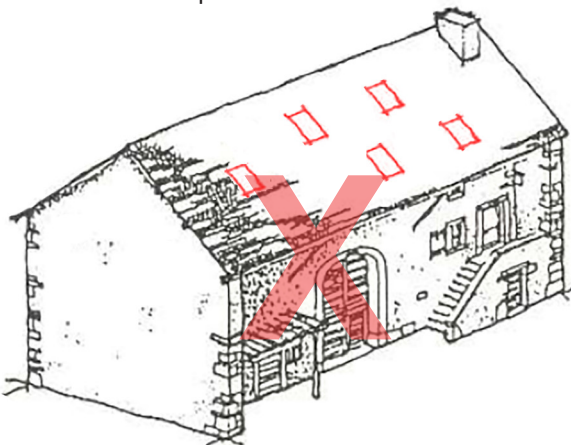
Les bâtiments annexes doivent adopter le même traitement que la construction principale.

Performance énergétique

Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir à minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale. Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

SCHEMA D'INTERPRÉTATION DU PRINCIPE D'ORDONNANCEMENT DES FAÇADES

Les ouvertures et percements de façade doivent s'inscrire dans un registre de symétrie ou d'alignement aux ouvertures existantes tant horizontalement que verticalement.



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

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

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres ou être de même hauteur que les murs existants présents sur le tènement.

Elles doivent être constituées soit :

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

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales.

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.

UA.2.4. STATIONNEMENT

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

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surfaces de plancher avec 2 places minimum par logement dont au moins une place extérieure, non intégrée au bâti.

Les parkings collectifs couverts ou situés en souterrain ne peuvent être boxés.

A partir de 10 places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

UA.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UA.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct sur une voie existante présentant une largeur minimum de 3 mètres.

UA.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.

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

Tout projet d'aménagement ou de construction doit chercher par ordre de priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales si la nature des sols le permet,
- en l'absence d'infiltration possible, dûment justifiée par une étude de sol, faire de la rétention temporaire et rejeter les eaux pluviales avec un débit de fuite, à l'aval au sortir de la parcelle, au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte, de rétention temporaire et d'évacuation des eaux pluviales. Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives d'infiltration (noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, etc.).

A partir de 10 places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de 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.

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 industrielles,
- les entrepôts,
- les commerces, services, bureaux, les activités artisanales d'une superficie supérieure à 200m² SDP,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 1,50 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Pour rappel des dispositions générales, le règlement graphique identifie au titre de l'article R.151-31 2° du Code de l'urbanisme des secteurs inconstructibles liés à la présence de risques naturels (glissement de terrain ou crue torrentielle). Dans les secteurs identifiés, toute nouvelle construction ou extension ayant pour but de créer de la surface de plancher, installation, ouvrage ou travaux est interdit sauf s'ils visent à la prévention des risques naturels, à la gestion des eaux pluviales ou à la restauration de corridors écologiques. Il peut-être autorisé une extension maximum à compter de l'approbation du PLU, si :

- elle ne crée pas de surface de plancher,
- son emprise au sol est limitée à 20m² maximum,
- elle ne conduit pas à aggraver le risque, ceci étant justifié par une étude de sol.

UB.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Pour rappel des dispositions générales, le règlement graphique identifie au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme les secteurs à l'intérieur desquels une proportion de logements sociaux doit être intégrée à la réalisation de programmes de logements : il s'agit de secteur de mixité sociale.

Dans ces périmètres, tout programme de plus de 7 logements ou 500m² de surface de plancher comprendra au moins 25% de logements sociaux dont au minimum 15% de logement locatifs sociaux. Le solde sera affecté à l'accession sociale pérenne pouvant prendre la forme de BTS (Bail Réel Solidaire).

Est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins 1 logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans.

ILLUSTRATION U_B-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

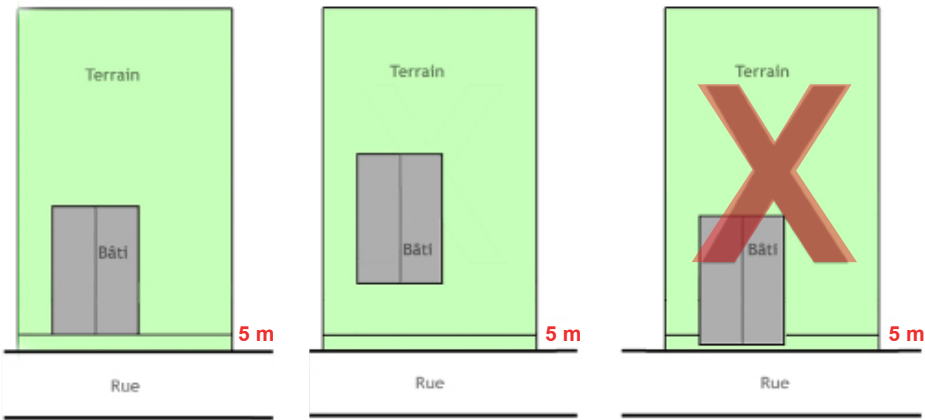
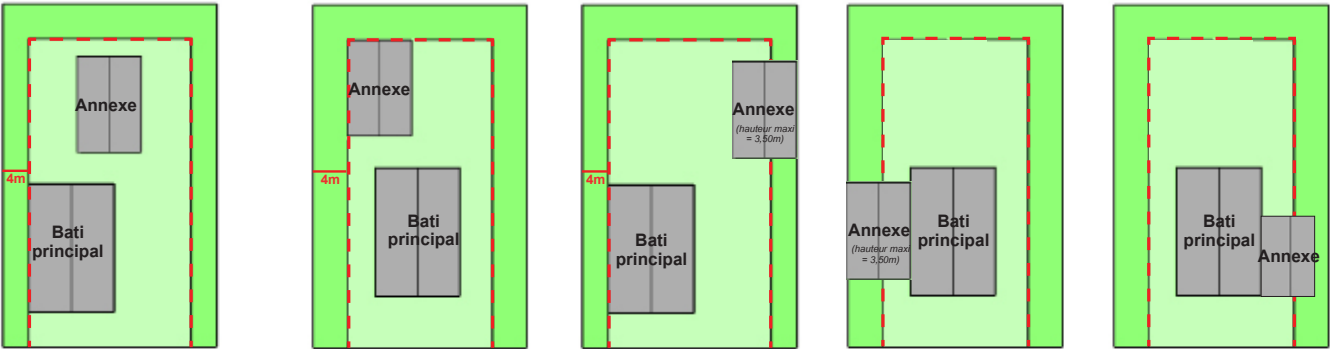


ILLUSTRATION U_B-2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



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

UB.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction, installation ou ouvrage doit être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à

- 4 mètres minimum des limites séparatives,
- 6 mètres minimum des limites séparatives correspondant à une limite de zone A,

Les annexes s'implantant dans la bande de 4 mètres à compter de la limite séparative doivent avoir une hauteur au faitage limitée à 3,50 mètres et une longueur maximum de 6,50 mètres.

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres des limites séparatives. Cette règle s'applique y compris à la reconstruction de bâtiment détruit ou démoli après sinistre (incendie, inondation...) depuis moins de 10 ans.

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 0 ou 4 mètres minimum des constructions existantes ou projetées sur un même terrain. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages

La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 20% de la superficie de la parcelle.

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

Volumétrie des constructions

Les constructions doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain. Toute construction supérieure à 10 mètres de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

Insertion dans la pente du terrain

Les constructions sur pilotis sont interdites.

Les plateformes terrassées générant une rupture de pente de plus d'un mètre sont interdites.

L'encastrement des constructions dans la pente sont à éviter sauf si le terrain naturel présente une pente supérieure ou égale à 20 degrés.

Gabarit de la toiture

- Pour les nouvelles constructions

Toute nouvelle construction doit présenter une toiture à double pans dont l'inclinaison de pente doit être au minimum de 40%. Les toitures terrasses sont autorisées si elles représentent 30% maximum de la surface totale des toitures du tènement.

- Pour les bâtiments existants

Les extensions latérales de bâtiments existants doivent prolonger les pentes de toiture du bâti principal.

Les extensions en façade pignon de bâtiment existant doivent adopter les mêmes pentes de toiture que le bâti principal.

Les extensions bâties ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment principal.

- Pour les autres installations et ouvrages
- Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour toutes les constructions (nouvelles ou existantes)

Toute opération de construction ou d'extension doit présenter un avant-toit de 0,80 mètre minimum (cheneaux compris). Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ayant une toiture terrasse.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile.

Seules les fenêtres de toit suivantes sont autorisées :

- les lucarnes rampantes ou en chien couché,
- les lucarnes à 2 pans dite jacobine, en bâtière ou en chevalet,
- les lucarnes à croupe dite capucine ou à la capucine.

Performance énergétique

Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir à minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale. Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

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

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

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum.

A deux mètres de la limite des terrains avec la zone agricole, les clôtures doivent être constituées de haies denses d'essences locales plurispécifiques doublées ou non par une grille, un grillage ou tout autre dispositif à claire voie.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Surfaces végétalisées

40% de la parcelle ou du tènement doivent correspondre à des espaces verts en pleine terre (jardin, verger, potager).

Toute opération d'aménagement ou de construction comportant la réalisation de 4 logements ou plus doit intégrer un espace récréatif extérieur commun.

U_B.2.4. STATIONNEMENT

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

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher ou de logements supplémentaires.

Il est exigé une place de stationnement par tranche entamée de 40 m² de surfaces de plancher avec a minima 2 places de stationnement par logement localisées en surface, à l'extérieur de la construction, non boxables.

Il est exigé une place de stationnement visiteur par tranche entamée de 3 logements.

Les parkings collectifs couverts ou situés en souterrain ne peuvent pas être boxés.

A partir de 10 places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

U_B.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

U_B.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.

Les voies nouvelles doivent intégrer a minima une piste ou une bande cyclable.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès direct sur une voie existante présentant une largeur minimum de 3 mètres.

U_B.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

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 s'il est prévu dans le cadre du schéma d'assainissement de la Communauté de Communes du Genevois. A défaut, les eaux usées doivent être traitées par un système d'assainissement autonome respectant le règlement de la CCG.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore avant tout rejet dans le réseau public.

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

Tout projet d'aménagement ou de construction doit chercher par ordre de priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales si la nature des sols le permet,
- en l'absence d'infiltration possible, dûment justifiée par une étude de sol, faire de la rétention temporaire et rejeter les eaux pluviales avec un débit de fuite, à l'aval au sortir de la parcelle, au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte, de rétention temporaire et d'évacuation des eaux pluviales. Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives d'infiltration (noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, etc.).

A partir de 10 places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication) Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de 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.

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

Ue.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 industrielles,
- les entrepôts,
- les habitations,
- les commerces et les activités artisanales,
- les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 1,50 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction.

Ue.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

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

Non réglementée

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée

Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur un même terrain

Non réglementée

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension
La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- Pour les autres installations et ouvrages
La hauteur est limitée à 7,00 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'installation ou de l'ouvrage.

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

Non réglementée

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

Volumétrie des constructions

Non réglementée

Insertion dans la pente du terrain

Non réglementée

Gabarit de la toiture

Non réglementée

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite. Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Pour les toitures, seules sont autorisées des couvertures ayant l'aspect de la tuile.

Performance énergétique

Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir a minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale. Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

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

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

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être d'une hauteur maximum de 1,60 mètres. Elles doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur-bahut de 0,50 mètre maximum. En contact avec les espaces agricoles, les clôtures doivent comporter en partie inférieure un passage ajouré tous les 10 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (*hérisson, écureuil, blaireau, lapin...*), passage ayant au minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Surfaces végétalisées

Non réglementée

U_E.2.4. STATIONNEMENT

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

Les normes de stationnement s'appliquent pour tous travaux (aménagement de bâtiment existant, réhabilitation, extension, annexe, construction neuve) qui aboutissent à la création de surfaces de plancher.

Le nombre de stationnements doit être adapté aux besoins du projet.

U_E.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

U_E.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementée

U_E.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

Assainissements des Eaux Usées

Toute construction, installation ou ouvrage générateur d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit chercher par ordre de priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales si la nature des sols le permet,
- en l'absence d'infiltration possible, dûment justifiée par une étude de sol, faire de la rétention temporaire et rejeter les eaux pluviales avec un débit de fuite, à l'aval au sortir de la parcelle, au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte, de rétention temporaire et d'évacuation des eaux pluviales.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives d'infiltration (noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, etc.).

Pour les places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées /non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de 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.

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

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

Sont interdits :

- les habitations,
- les exploitations agricoles et forestières,
- les affouillements et exhaussements supérieurs à 2 mètres non nécessaires à la réalisation de construction,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les habitations légères de loisirs
- les parcs d'attraction

Ux.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

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

Ux.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

Toute construction principale, installation ou ouvrage doit être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques.

Toute annexe à usage de stationnement ou de rangement peut s'implanter à 2 mètres minimum des voies publiques si celle-ci est ouverte sur au moins un côté.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction, installation ou ouvrage doit s'implanter à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Hauteur maximale des constructions

- Pour toute construction ou extension

La hauteur est limitée à 9,00 mètres entre le sol naturel et l'égoût du toit, comptée pour la façade «aval» lorsque la construction s'inscrit dans une pente. Les extensions de bâtiments ne peuvent avoir une hauteur supérieure au bâtiment existant.

- 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.

Coefficient d'Emprises bâties au Sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50% de la superficie de la parcelle.

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

Volume et insertion dans la pente du terrain

Sans Objet.

Gabarit du volume et de la toiture

Sans objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites. La couleur blanche en façade (RAL1013) est interdite. Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Performance énergétique

Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir à minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale. Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

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

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

Traitement des clôtures

Les clôtures doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie doublées de haies vives composées d'au moins trois essences végétales locales distinctes.

Nature des plantations

La réalisation d'aménagements paysagers doit respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

Il est exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Ux.2.4. STATIONNEMENT

Le stationnement de tout véhicule doit être assuré en dehors des voies publiques et être intégré à la parcelle. Le nombre de stationnement doit être adapté à la nature de l'activité exercée.

A partir de 10 places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

Ux.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Ux.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 5 mètres.

Ux.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en Eau Potable

Toute construction ou tout local nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable.

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 s'il est prévu dans le cadre du schéma d'assainissement de la Communauté de Communes du Genevois. A défaut, les eaux usées doivent être traitées par un système d'assainissement autonome respectant le règlement de la CCG.

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

Tout projet d'aménagement ou de construction doit chercher par ordre de priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales si la nature des sols le permet,
- en l'absence d'infiltration possible, dûment justifiée par une étude de sol, faire de la rétention temporaire et rejeter les eaux pluviales avec un débit de fuite, à l'aval au sortir de la parcelle, au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte, de rétention temporaire et d'évacuation des eaux pluviales.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives d'infiltration (noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, etc.).

Pour les places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées /non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de 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.

CHAPITRE 5

Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONES A

ZONES AP

CARACTÈRE ET VOCATION DES ZONES AGRICOLES

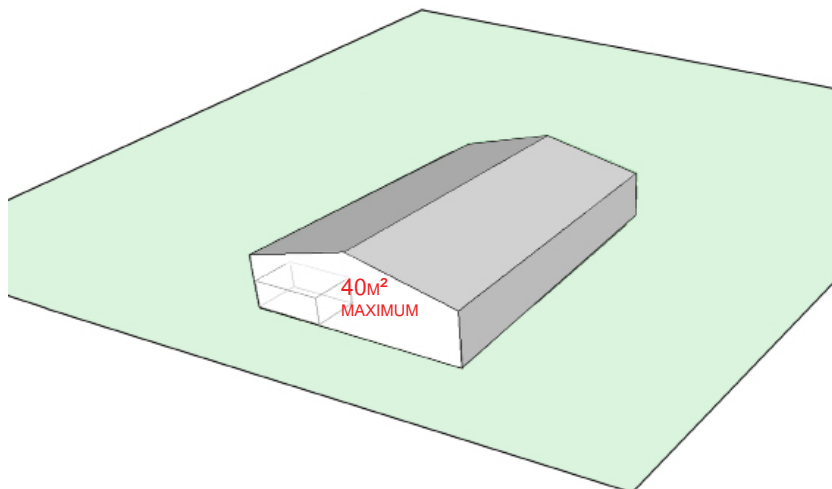
(EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION)

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** :

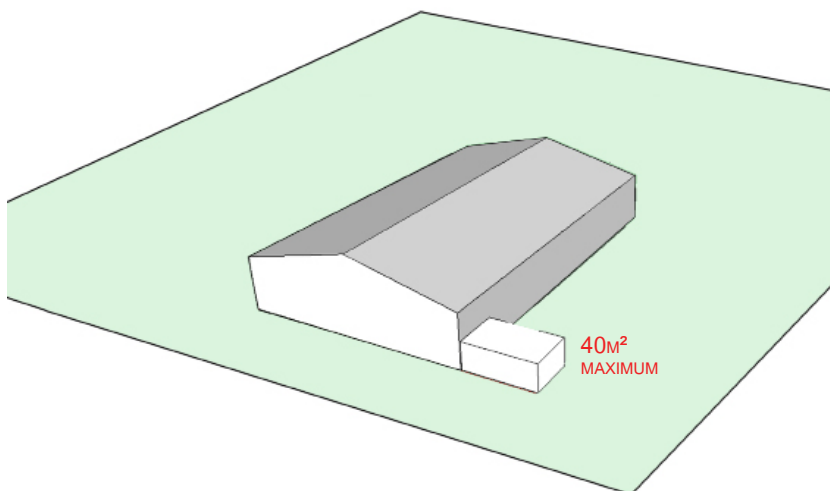
- les **zones A** correspondent aux secteurs de la commune voués au développement des constructions, des installations et des ouvrages nécessaires aux exploitations agricoles existantes et futures.
- les **zones Ap** correspondent aux secteurs de la commune présentant des qualités agronomiques et paysagères nécessitant une préservation stricte des terres agricoles. Toute construction ou installation y compris agricole est interdite.

LOCAL DE SURVEILLANCE INTÉGRÉ À L'EXPLOITATION AGRICOLE



OU

LOCAL DE SURVEILLANCE ACCOLÉ À L'EXPLOITATION AGRICOLE



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,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales et à la prévention des risques naturels,
- les changements de destination sauf ceux nécessaires au développement des outils d'exploitation agricoles et ceux identifiés au règlement graphique,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les dépôts ou stockages de toute nature (dont les dépôts de véhicules et de matériaux) sauf ceux issus de l'activité ou des productions agricoles,
- les terrains de camping,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs (aire de jeux, parc d'attractions, golf),
- les nouvelles aires de stationnement ouvertes au public de plus de 10 véhicules,
- les ouvrages de production d'énergie installés au sol.

Sont autorisés sous condition :

- 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 (*illustration n°A-1*).
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, dans la limite de 20m² de surface de plancher et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.
- une seule extension d'un bâtiment principal d'habitation existant, d'une emprise au sol maximale de 20 m² à compter de la date d'approbation du PLU.
- les activités agrotouristiques sous réserve d'être accessoires à l'activité principale de l'exploitation agricole et d'être intégrées dans les bâtiments agricoles existants. Le camping à la ferme est autorisé si le nombre d'emplacements de camping par exploitation est inférieur ou égal à 6 (50m² maximum par emplacement) et s'ils sont implantés à moins de 30 mètres du bâtiment principal de l'exploitation agricole.
- les ouvrages, installations et travaux nécessaires au service public de télécommunication, de gestion de l'eau ou de distribution énergétique, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole.

A.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

ILLUSTRATION A-2 : IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Pas de règles

ILLUSTRATION A-3 : IMPLANTATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

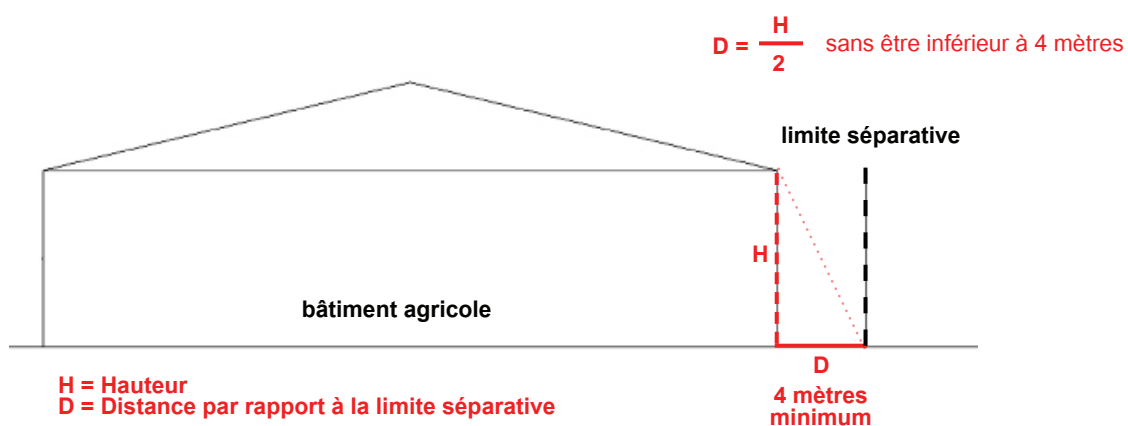


ILLUSTRATION A-4 : IMPLANTATION DES AUTRES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

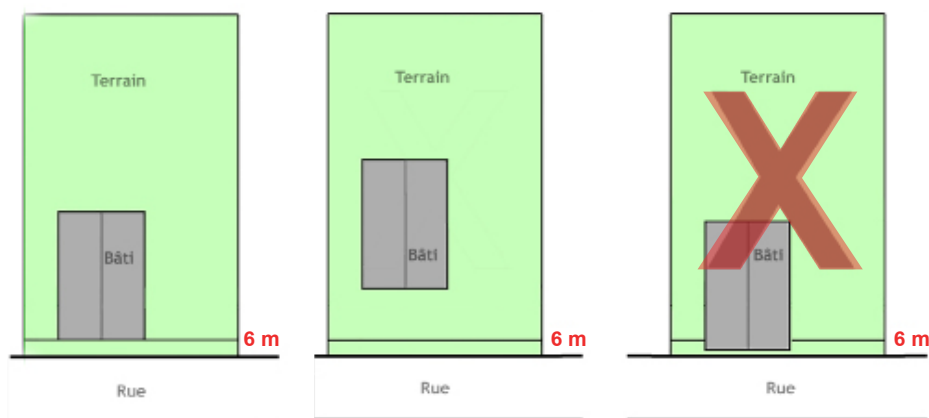
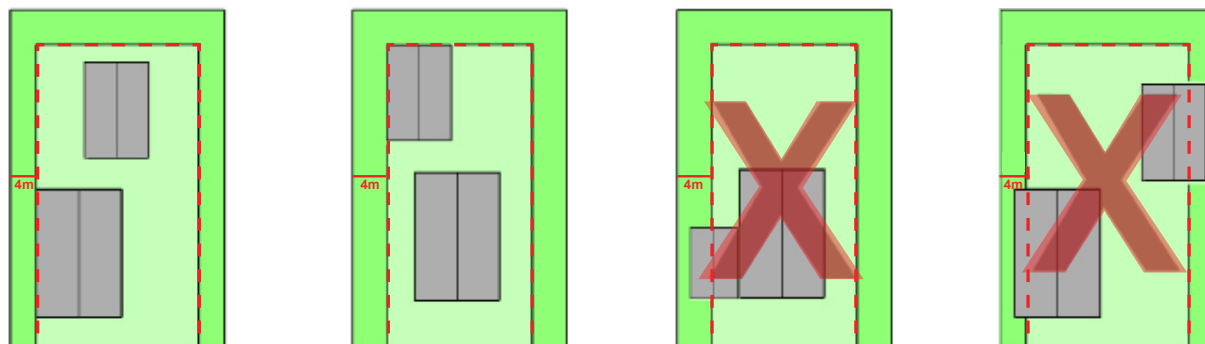


ILLUSTRATION A-5 : IMPLANTATION DES AUTRES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES



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

A.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques

- Pour les bâtiments agricoles

Sans objet.

- Pour les autres destinations

Toute installation ou bâti doit être implantée avec un retrait de 6 mètres minimum des voies publiques.

- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public

Sans objet.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Pour les bâtiments agricoles

Toute construction doit s'implanter avec un retrait égal à la moitié de la hauteur du bâti à l'égoût du toit sans être inférieur à 4 mètres. La distance est mesurée à compter du nu du mur extérieur.

- Pour les autres destinations

Toute installation ou bâti doit être implantée avec un retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives.

- Pour les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public

Sans objet.

Implantation des constructions par rapport aux d'autres constructions

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.

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 9 mètres à l'égout du toit à compter du sol naturel.

Les toitures doivent être à double pans et avoir une inclinaison minimale de 25%.

- Pour les bâtiments à destination d'habitation

La hauteur maximum des constructions est limitée à 5 mètres à l'égout du toit à compter du sol naturel.

Les toitures doivent être à double pans et avoir une inclinaison minimale de 40%.

- Pour les autres destinations, ouvrages et installations

La hauteur maximum est limitée à 9 mètres en tout point.

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

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

- Pour la construction de bâtiments agricoles

Toute nouvelle construction ou installation doit adopter des couleurs sombres et mats. Les constructions doivent être monochromes ou bichromes.

Les façades doivent montrer une unité de traitement, en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

- Pour la réhabilitation de bâtiments existants (toute destination)

Les éléments modifiés ou ajoutés lors de réhabilitation devront adopter une unité de traitement (couleurs ou matériaux) avec le bâtiment existant.

Les couleurs vives, réfléchissantes et brillantes sont interdites.

Les façades comme les toitures doivent montrer une unité de traitement (aspect, couleurs et matériaux), en minimisant l'emploi d'une multiplicité de matériaux et de couleurs. Toutes les menuiseries d'une construction doivent adopter une couleur unique.

Performance énergétique

Toute opération de construction neuve, d'extension de plus de 50m² SDP de bâti existant ou de réhabilitation d'une surface de plus de 50m² SDP doit couvrir a minima 50% de ses besoins énergétiques par des énergies renouvelables d'origine locale. Les autres opérations doivent respecter la réglementation environnementale en vigueur.

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

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 non opaque composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1).
- de dispositifs à claire voie (grilles, grillages, barreaudages) dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 10 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (*hérisson, écureuil, blaireau, lapin...*), passage 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.

Nature des plantations

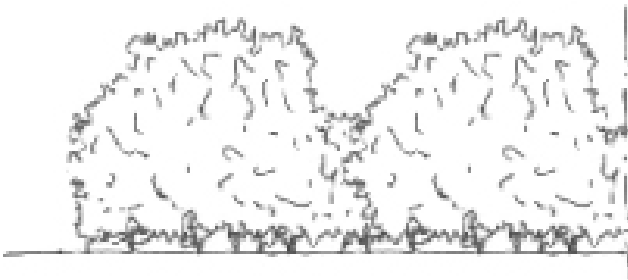
En dehors des vergers exploités dans le cadre d'exploitations arboricoles, les plantations doivent respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

Traitement des abords des habitations

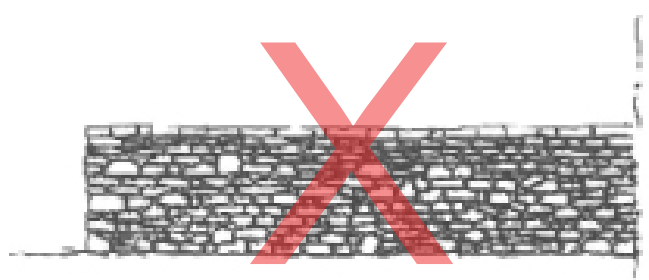
En dehors de la réalisation d'extension bâtie, tout aménagement, ouvrage ou travaux conduisant à une imperméabilisation des sols est interdit.

ILLUSTRATION A : TRAITEMENT DES CLÔTURES

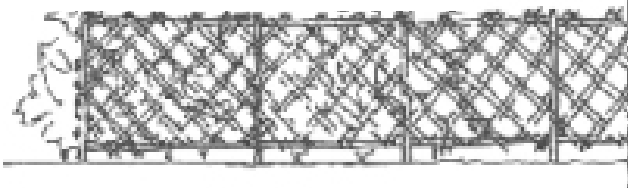
HAIES VIVES PLURISPÉCIFIQUES



MURS PLEINS



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



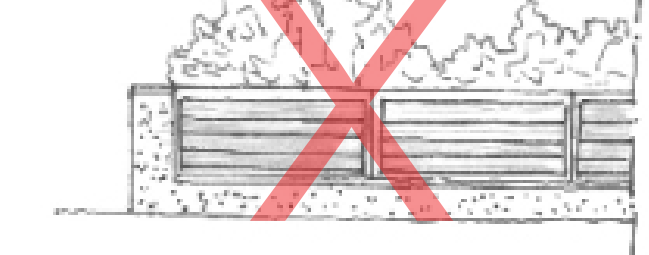
HAIES MONOSPÉCIFIQUES OPAQUES



MUR-BAHUT SURMONTÉ D'UNE GRILLE



MUR-BAHUT SURMONTÉ DE CLÔTURE OPAQUE



A.2.4. STATIONNEMENT

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

Il est exigé une place de stationnement pour 100m² de surface de plancher dont a minima 2 places de stationnements.

A.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Toute nouvelle voie créée ou aménagée doit présenter un gabarit minimum de 4 mètres.

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 s'il est prévu par le schéma d'alimentation en eau potable 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.

Les eaux usées domestiques doivent obligatoirement être traitées avant rejet dans le réseau public d'assainissement ou dans le milieu naturel en l'absence de réseau public.

- Pour les autres destinations

Toute construction ou installation génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ou s'il est prévu par le schéma d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Genevois.

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

Tout projet d'aménagement ou de construction doit chercher par ordre de priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales si la nature des sols le permet,
- en l'absence d'infiltration possible, dûment justifiée par une étude de sol, faire de la rétention temporaire et rejeter les eaux pluviales avec un débit de fuite, à l'aval au sortir de la parcelle, au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte, de rétention temporaire et d'évacuation des eaux pluviales.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives d'infiltration (noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, etc.).

Pour les places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées /non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

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.

Réseaux secs (électricité, télécommunication)

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution d'électricité et de 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.

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 :

- les constructions et installations de toute nature y compris agricoles,
- tout ouvrage, travaux, affouillement et exhaussement sauf ceux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels, compatibles avec le maintien des caractéristiques paysagères ou écologiques du tènement foncier,
- les dépôts ou stockages de toute nature (dont les dépôts de véhicules et de matériaux) sauf ceux issus de l'activité ou des productions agricoles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les nouvelles aires de stationnement ouvertes au public de plus de 10 véhicules et les créations de voies nouvelles,
- les habitations légères de loisirs,
- tout changement de destination des constructions existantes.
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs (aire de jeux, parc d'attractions, golf),
- les ouvrages de production d'énergie installés au sol.

Sont autorisés sous condition :

- les aménagements dans les volumes existants dès lors qu'ils n'ont pas pour vocation d'augmenter la surface de plancher ou le nombre de logements.
- les installations, ouvrages ou travaux nécessaires au service public, ne recevant pas du public, et s'ils sont compatibles avec l'activité agricole et la qualité des paysages.
- les installations agricoles visant à la protection des cultures arboricoles, des vergers ou des maraîchers inférieures à 12 mètres de hauteur.

AP.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

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

AP.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Gabarit du volume et de la toiture

Sans Objet

Traitement et aspect de la façade et de la toiture

Sans Objet

Hauteur maximale des constructions

Tous travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas avoir pour effet de modifier le volume global du bâtiment ni son aspect général.

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

Sans Objet

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

Traitement des clôtures

Seules les clôtures de type agricole sont autorisées. A défaut, les clôtures doivent être constituées soit :

- de haies végétalisées composées d'essences locales plurispécifiques (c'est-à-dire de plusieurs essences) répondant à la palette végétale communale (Cf. Annexe 5.4.1).
- de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dont la partie inférieure comprend un passage ajouré tous les 10 mètres maximum pour faciliter le déplacement de la petite faune (*hérisson, écureuil, blaireau, lapin...*), passage ayant a minima les dimensions suivantes : 30cm de largeur x 18cm de hauteur.

Les clôtures maçonnées sont interdites.

Nature des plantations

Les plantations doivent respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1).

AP.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

AP.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

AP.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

AP.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 s'il est prévu par le schéma d'alimentation en eau potable 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 s'il existe ou s'il est prévu par le schéma d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Genevois..

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

Tout projet d'aménagement ou de construction doit chercher par ordre de priorité à :

- limiter l'imperméabilisation des sols,
- favoriser l'infiltration des eaux pluviales si la nature des sols le permet,
- en l'absence d'infiltration possible, dûment justifiée par une étude de sol, faire de la rétention temporaire et rejeter les eaux pluviales avec un débit de fuite, à l'aval au sortir de la parcelle, au plus égal à 15 litres par seconde et par hectare pour une pluie dont le temps de retour est de 10 ans.

Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif de collecte, de rétention temporaire et d'évacuation des eaux pluviales.

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité devront être conçues, de préférence, selon des méthodes alternatives d'infiltration (noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, etc.).

Pour les places de stationnement, 50% des surfaces devront être recouvertes d'un revêtement en matériaux perméables (type dalles engazonnées / non jointives, gravier ou tout-venant poreux).

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.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Sans objet.

CHAPITRE 6

Dispositions applicables aux zones naturelles

ZONES N

ZONES NE

ZONES NL

ZONES NZ_H

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 et de leur participation au réseau Natura 2000.
- les **zones Ne** correspondent aux espaces naturels accueillant ou voués à accueillir des installations, ouvrages ou équipements publics ne recevant pas du public. la **zone Nl** correspond à un espace naturel de la commune en cœur de village voué à accueillir des installations de loisirs et des aires de jeux.
- les **zones NZh** correspondent aux secteurs de la commune visant à protéger les milieux naturels humides.

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 nouvelles aires de stationnement ou l'agrandissement d'aire de stationnement existante,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement 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 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 ou de télécommunication.

N.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

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.

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

Pour les boisements de la zone N protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable de travaux.

Les nouvelles plantations devront respecter la palette végétale communale composée d'essences locales (Cf. Annexe 5.4.1) ou répondre aux nécessités des exploitations forestières.

Les clôtures devront être soit :

- à claire-voie pour permettre le franchissement de la petite faune
- végétalisées mais non opaques selon les essences indiquées.

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

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 s'il est prévu par le schéma d'alimentation en eau potable 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
- soit dans le milieu naturel

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 ou installation doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet 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.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute nouveau réseau énergétique ou de télécommunication doit être enterré.

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,
- tout ouvrage ou travaux sauf ceux liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales, à la prévention des risques naturels ou à la restauration des milieux naturels,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

Sont autorisés sous condition :

- 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

NE.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

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

NE.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

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 (CF. Annexe 5.4.1)

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

Sans objet.

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

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 s'il est prévu par le schéma d'alimentation en eau potable 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
- soit dans le milieu naturel

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 ou installation doit être équipée d'un dispositif de stockage et d'évacuation des eaux pluviales.

Le rejet 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.

Réseaux secs (électricité, gaz, télécommunication)

Toute nouveau réseau énergétique ou de télécommunication doit être enterré.

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

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

Sont interdits :

- toute nouvelle construction,
- 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, au maintien des caractéristiques écologiques des milieux naturels ou à l'installation d'aires de jeux
- les dépôts ou stockages de toute nature,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

Sont autorisées sous condition :

- les installations sportives et ludiques participant à la réalisation d'aires de jeux si celles-ci sont démontables.

NL.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

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

NL.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

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

Toute surface aménagée doit être perméable au ruissellement des eaux pluviales. Les clôtures maçonnées sont interdites.

NL.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

NL.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

NL.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

NL.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

NZ_H.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS**NZ_H.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,
- l'ouverture et l'exploitation de carrière,
- les aires de stationnement
- tout aménagement de voirie,
- les terrains de camping,
- les installations et stationnement de caravanes et de campings-cars,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction

NZ_H.1.2. MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

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

NZ_H.2.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

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

Sans objet.

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

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

NZ_H.2.4. STATIONNEMENT

Sans objet.

NZ_H.3. ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

NZ_H.3.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Sans objet.

NZ_H.3.2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Tout réseau de drainage est strictement interdit.