

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VIRY

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENT ECRIT

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

14 DEC. 2020

ARRIVÉE

PLU APPROUVE PAR DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 28 JANVIER 2020

MIS A JOUR LE 05/10/2020

Groupement
PLURIS - P. HAUTCOEUR

Commune de VIRY
REVISION DU PLU
P.L.U. APPROUVE

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil Municipal

A Viry, le 05 OCT. 2020

Le Maire



Laurent CHEVALIER

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA.....	8
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB	22
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UBz	33
CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC.....	43
CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	54
CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX.....	61
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	70
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU	70
CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUz	81
CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUx.....	93
CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU	96
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	97
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A.....	97
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	105
CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N.....	105
ANNEXE : LISTE DES VEGETAUX	114

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de VIRY dans le département de la Haute-Savoie.

ARTICLE 2 : LES DEFINITIONS ET DISPOSITIONS COMMUNES AU REGLEMENT

L'accès

L'accès correspond à la limite ou à l'espace (servitude de passage, portail, porche, partie de terrain) qui permet aux véhicules de pénétrer sur le terrain d'assiette de l'opération et qui le relie avec la voie de desserte ouverte à la circulation, que celle-ci soit publique ou privée.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Le règlement de voirie communale précise les dispositions techniques applicables sur la commune.

Les constructions annexes

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que les garages, les appentis, les serres, les abris de jardin, les abris à bois à l'exclusion de tous les locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Ces constructions annexes sont isolées de la construction principale.

L'emprise au sol

L'emprise au sol des constructions, correspond à la projection verticale de la construction, exception faite des saillies, éléments architecturaux et balcons ainsi que des sous-sols. Les piscines non couvertes ne sont pas prises en compte.

La surface commerciale

La surface commerciale correspond à la surface totale destinée à la vente de produits et/ou de services.

Les espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions et des piscines.

L'unité foncière

C'est un ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

L'unité foncière constructible

L'unité foncière constructible correspond à l'unité foncière (définition ci-dessus), déduction faite des « espaces plantés à conserver ou à créer » et des parcelles ou parties de parcelles situées dans une zone non constructible.

Pour le calcul de l'emprise au sol, il est fait application de « l'unité foncière constructible ».

La voie de desserte

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est implantée la construction. Il s'agit des voies ouvertes à la circulation générale que ces voies soient de statut public ou privé à l'exception des pistes cyclables à partir desquelles aucune opération ne peut prendre accès.

Les adaptations mineures

Les dispositions du règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures (article L152-3 du Code de l'urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le permis de démolir

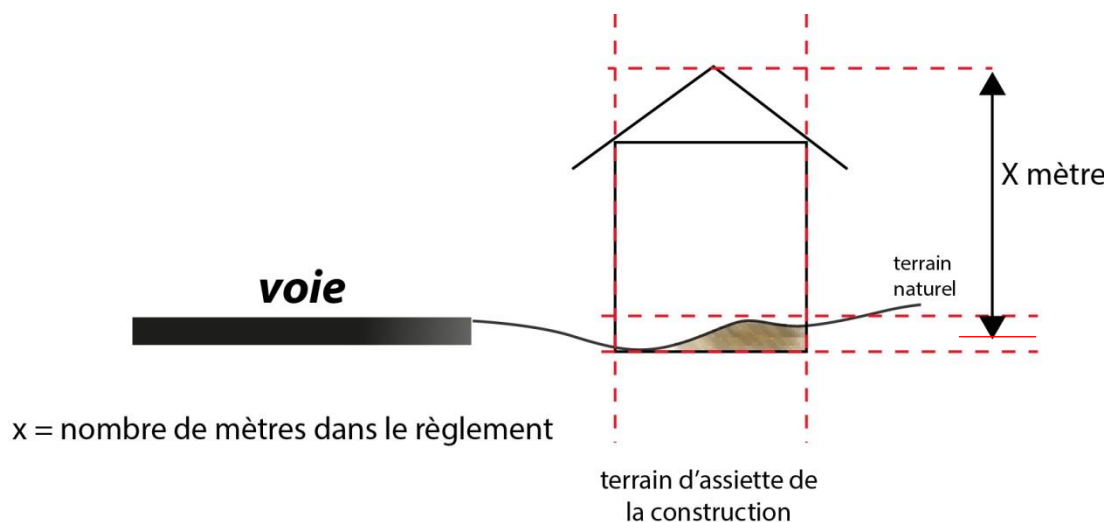
Afin de préserver le patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir est exigé pour les bâtiments situés dans les secteurs UAa et ceux identifiés au document graphique du règlement.

Calcul de la hauteur

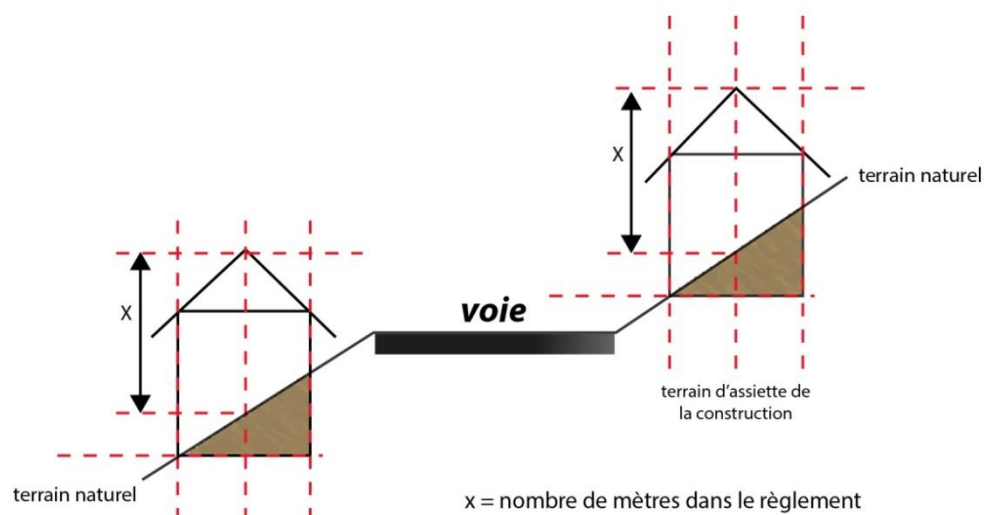
La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Elle est calculée par différence entre le niveau moyen du terrain d'assiette de la construction et le point le plus haut du plan de toiture (faitage ou sommet de l'acrotère) :

Sur un terrain naturel plat



Sur un terrain naturel en pente



Les affouillements et exhaussements

Exhaussement : surélévation du terrain par l'apport complémentaire de matière ; remblaiement.

Affouillement : par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

L'aggravation de la non-conformité

Constitue une aggravation de la non-conformité de l'implantation d'un bâtiment :

Voie distance minimale de recul bâtiment existant extension autorisée extension interdite	– par rapport à la limite des voies (article 6) tout rapprochement supplémentaire d'un bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la voie
limite séparative recul fixé par le P.L.U. bâtiment existant extension autorisée extension interdite	– par rapport à la limite séparative (article 7) tout rapprochement supplémentaire du bâtiment existant (non-conforme aux règles d'implantation édictées) au-delà de la façade la plus proche de la limite séparative
H h Bâtiment existant Extension autorisée Extension interdite H Hauteur du bâtiment h Hauteur fixée par le PLU	– par rapport à la hauteur toute surélévation du bâtiment existant (ou partie de bâtiment) au-delà de la hauteur la plus importante du bâtiment existant

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent P.L.U. est divisé en 11 zones :

La zone urbaine UA comprenant trois secteurs UAa, UAb et UAp où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre II du règlement.

La zone urbaine UB où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre II du règlement.

La zone urbaine UBz où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre II du règlement.

La zone urbaine UC où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre II du règlement.

La zone urbaine UE comprenant deux secteurs UEr et UEf où s'appliquent les dispositions du chapitre 5 du titre II du règlement.

La zone urbaine UX où s'appliquent les dispositions du chapitre 6 du titre II du règlement.

La zone à urbaniser IAU comprenant trois secteurs IAUa, IAUb et IAUc, où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser IAUz où s'appliquent les dispositions du chapitre 2 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser 2AUx où s'appliquent les dispositions du chapitre 3 du titre III du règlement.

La zone à urbaniser 2AU où s'appliquent les dispositions du chapitre 4 du titre III du règlement.

La zone agricole A comprenant trois secteurs Ap, Ar et As où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre IV du règlement.

La zone naturelle N comprenant 9 secteurs Nr, Nb, Nn, Ngv, Nl, Np, Nx, Nep et Ne où s'appliquent les dispositions du chapitre 1 du titre V du règlement.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UAa correspond aux noyaux anciens villageois. Afin de préserver le patrimoine bâti des règles spécifiques relatives à l'aspect des constructions sont édictées ». Le permis de démolir est exigé.

« La zone UAb correspond à des secteurs en prolongement des zones UAa qui pourront évoluer selon les mêmes modes d'implantation que les constructions en zone UAa. »

« La zone UAp correspond aux ensembles bâtis du château de Viry »

ARTICLE 1 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

⇒ En tous secteurs

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

⇒ Dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer »

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article 2.

ARTICLE 2 UA : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs UAa, UAb et UAp

Sont admis sous conditions :

- Les exhaussements et affouillements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,

En secteur UAa et UAb

Sont admises sous conditions :

- Les constructions destinées aux commerces à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface commerciale ne dépasse pas 200 m²,
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m²,

En secteur UAp

Sont admises sous conditions :

- Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, à l'artisanat, aux bureaux et aux équipements publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient réalisées dans le volume des constructions existantes,
- La création de surface de plancher uniquement dans l'enveloppe du bâtiment du château, (patio couvert,..)
- Les nouvelles constructions ne créant pas de surface de plancher liées aux occupations et utilisations du sol autorisées (piscines, verrières, serres d'agrément, ...) d'une emprise au sol maximale de 300 m² sur la totalité de la zone UAp.

Dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme

⇒ Périmètre 1 :

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 35% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.

⇒ Périmètre 2 :

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 25% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.

⇒ Périmètre 3 :

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 15% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements en accession sociale.

Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer »

Sont admises sous conditions :

- les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol maximale de 15 m² par unité foncière et d'une hauteur maximale hors tout de 3 mètres.
- Les espaces d'agréments et circulations réservées aux piétons,
- Les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public,

ARTICLE 3 UA : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et d'une pente inférieure à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique sauf impossibilité technique avérée.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment sur les voies ne présentant pas de problème de sécurité (impasse, trafic très faible...), la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur de plateforme minimum de 5 mètres, être adaptées aux opérations desservies et aménagées selon les concepts des « zones 30 ».

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 UA : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération. Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

Pour toute opération de 10 logements ou plus, des fourreaux en attente, notamment pour les réseaux de fibre optique, devront être intégrés en complément des autres réseaux secs.

Collecte des déchets

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

Pour toute opération de plus de 30 logements une unité de compostage devrait être mise en place.

ARTICLE 5 UA : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite des voies. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

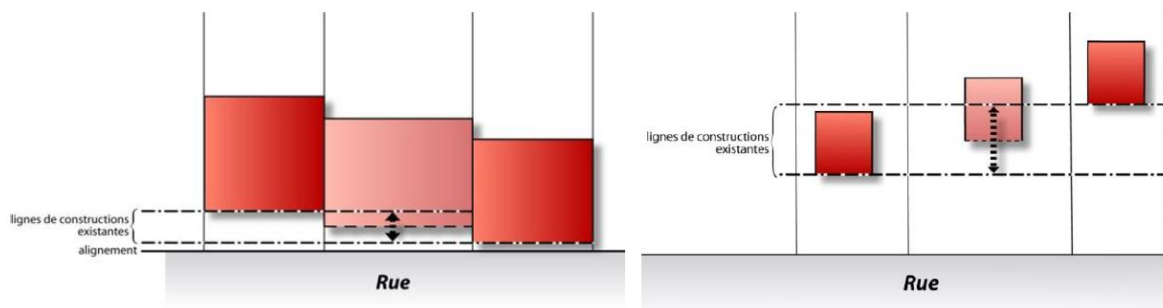
Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées, chemins d'exploitation et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

⇒ **En secteurs UAa, UAb et UAp**

Les constructions doivent être implantées suivant la ligne des constructions existantes.

En cas de décrochement entre les bâtiments qui l'encadrent, la construction pourra être soit alignée sur l'un ou l'autre de ces bâtiments, soit être implantée entre ces deux limites.



En cas d'absence de constructions sur les fonds voisins, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres à partir de la limite des voies et emprises publiques.

⇒ **En secteur UAa**

Les avancées de toiture en surplomb de la rue sont autorisées au-dessus d'une hauteur de 4 mètres et à condition que leur largeur n'excède pas 0,60 m.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 7 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Dispositions générales

⇒ **En secteur UAa et UAp**

Les constructions seront implantées :

- Soit sur limite séparative à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 mètres, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres,
- Soit en respectant un recul minimum de 2 mètres.

⇒ **En secteur UAb**

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 3 mètres.

L'implantation sur la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

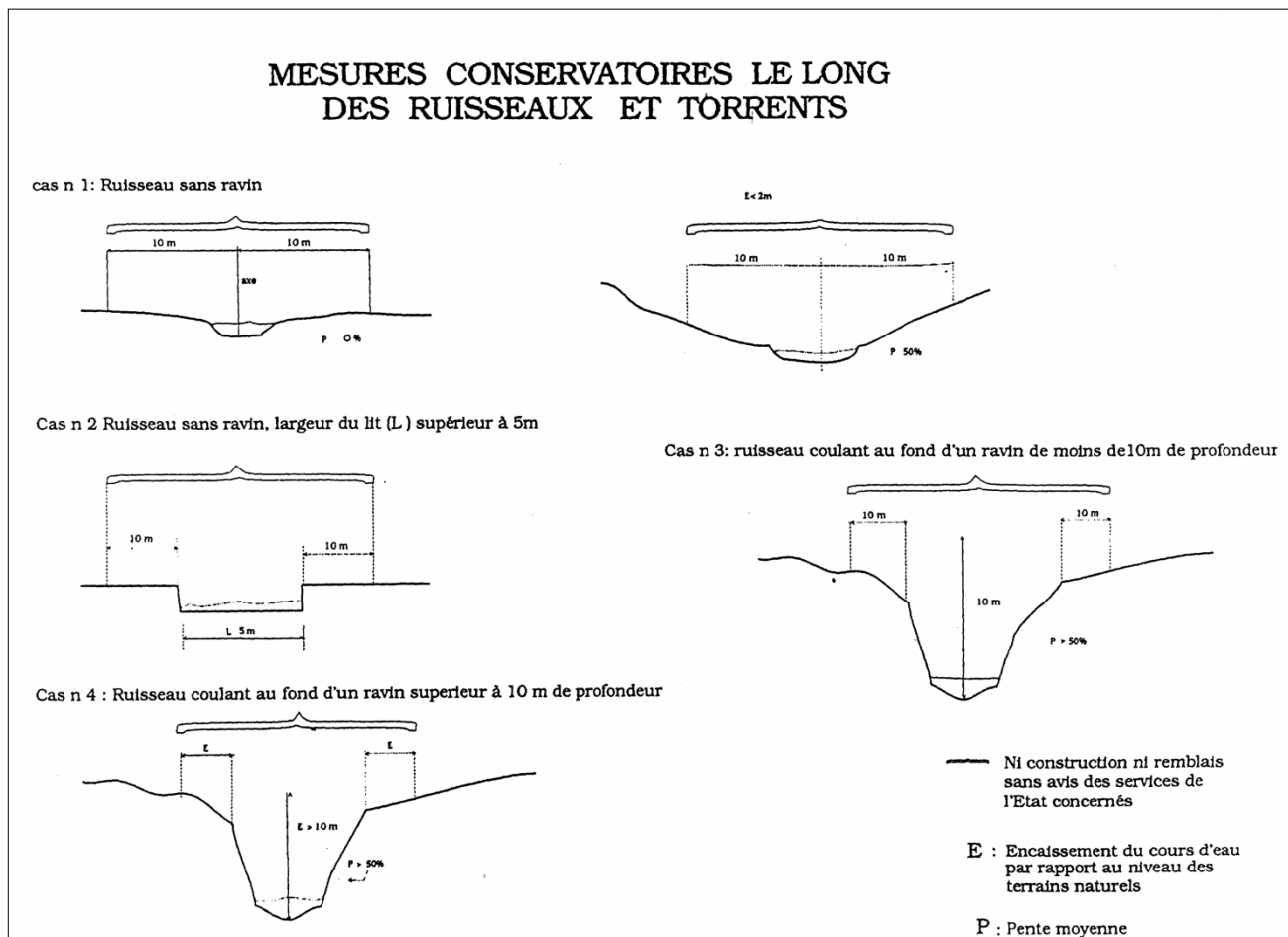
- si la hauteur de la construction au droit de la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres au faitage et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 mètres, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres,
- si le projet de construction couvre plusieurs parcelles contiguës et que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

⇒ **En secteurs UAa, UAb et UAp**

Les piscines, margelles comprises, devront respecter un recul minimum de 2 mètres quelles que soient leurs dimensions.

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute nouvelle construction, extension de construction existante ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.



Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 8 UA : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre des bâtiments d'habitation non contigus situés sur une même unité foncière. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

ARTICLE 9 UA : EMPRISE AU SOL

En secteur UAa

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière constructible.

En secteur UAb

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 10 UA : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 11 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 8 mètres.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11 UA : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

⇒ **En secteurs UAa, UAb et UAp**

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

⇒ ***Le patrimoine bâti identifié au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19. en secteurs UAb et UAp***

Les dispositions réglementaires du secteur UAa s'appliquent aux constructions identifiées au titre de l'article L.151-19.

Constructions et leurs abords

⇒ ***En tous secteurs***

Pour tout projet de 12 logements ou plus, un espace commun devra être prévu au rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0,05 % de la surface de plancher totale de l'opération ou représentant minimum de 20 m² de surface de plancher. Cet espace commun doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage de stationnement de véhicules, vélos, poussettes, etc.

⇒ ***En secteurs UAa, UAb et UAp***

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Les affouillements du sol ne pourront excéder 1,50 m (hors accès aux stationnements souterrains ou locaux en sous-sol).

Le terrain naturel ne doit pas être modifié en bordure des limites de propriétés voisines et sur une largeur de 2 mètres (hors accès aux stationnements souterrains).

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), sont interdites

⇒ ***En secteurs UAa et UAp***

Pour toute construction neuve, la composition et la proportion des volumes et des façades devront s'harmoniser avec les caractéristiques des constructions patrimoniales du secteur.

Un soin particulier sera apporté aux espaces de transition (petits jardins, clos, petits parcs, vergers...) qui devront être définis dans le dossier de demande d'autorisation de construire.

Façades

⇒ ***En secteurs UAa, UAb et UAp***

L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade sous réserve de justification.

Les garde-corps des balcons et des loggias devront s'harmoniser avec les autres matériaux. Par exemple, les matériaux réfléchissants et brillants sont interdits.

⇒ **En secteurs UAa et UAp**

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture devront apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire. Dans tous les cas, les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur ou reconstitués en cas de remaniements précédents et non-conformes aux caractéristiques architecturales originelles.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les volets seront à battants. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les caissons de volets roulants extérieurs apparents et en débord des façades sont interdits ainsi que les dispositifs techniques de type climatisation.

On aura recours à des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction. Ils seront exécutés "en beurrant" et seront lissés ou légèrement grattés en harmonie avec des exécutions traditionnelles.

Toitures

⇒ **En secteurs UAa et UAb**

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles et de teinte brun-rouge. L'emploi d'autres matériaux ou d'autres couleurs peuvent être autorisés si les caractéristiques architecturales de la construction projetée et des constructions environnantes le justifient.

⇒ **En secteurs UAa et UAb**

Les toitures-terrasses sont interdites pour toute réhabilitation ou construction neuve.

Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

La pente des toitures doit être comprise entre 60 % et 90 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de ladite construction.

Clôtures

⇒ **En secteurs UAa, UAb**

Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de haies bocagères libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas et/ou d'un système non occultant, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,50 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 1 m.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

⇒ **En secteurs UAa et UAp**

Des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60 m peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée : dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, soit revêtus d'un enduit taloché de teinte gris ciment naturel ou sable du pays.

Les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité et même reconstitués, si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Au hameau d'Essertet, des murs pleins d'une hauteur maximale de 2 mètres pourront être réalisés afin de protéger des nuisances les habitations situées le long de la RD 1206 classée infrastructure routière bruyante.

⇒ **Tous secteurs**

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

Accessoires

⇒ **En secteurs UAa et UAp**

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels, le nombre d'antennes individuelles et collectives de toute nature doit être limité à une par propriété ou copropriété.

Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage. Elles doivent être intérieures ou incorporées dans le volume des combles chaque fois que les conditions de réception le permettent. Dans le cas contraire, elles doivent être dissimulées au mieux, de façon, dans la mesure du possible, à ne pas être visibles de l'espace public.

⇒ **En secteurs UAa et UAb**

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, capteurs solaires thermiques...) sont admis en toiture à condition de faire partie intégrante de la composition architecturale de la toiture.

ARTICLE 12 UA : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les emplacements de stationnement en sous-sol des immeubles collectifs ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée ou par logement
<u>Habitation :</u>	2 places par logement,
<u>Commerces :</u> - Par tranche de 25 m ² de surface commerciale Nota : Il n'est pas exigé de place de stationnement pour les commerces situés Place Gérard Bochet	1 place
<u>Bureaux / artisanat:</u> - Par tranche de 25 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif :</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées est celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

Normes de stationnement pour les vélos

Les constructions d'habitat collectif devront disposer de locaux spécifiques pour le stationnement des deux-roues. Leur dimension minimale sera de 1 m² par logement.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

Equipements des parcs de stationnements

Les parcs de stationnements des bâtiments neufs d'habitation, de bureaux, de commerces et d'équipements publics ou d'intérêt collectif devront être pré-équipés pour faciliter l'accueil de bornes de recharge de véhicules électriques, dotées d'un système individuel de comptage des consommations en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 13 UA : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales et pourront être traités en espaces verts.

Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert.

Dans les cas où l'emprise des bâtiments existants est supérieure à 80% de l'unité foncière, l'ensemble des espaces résiduels devra être traitée en espace vert perméable.

Les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie par tranche de 4 places de stationnement.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer », les espaces libres de toute construction devront rester perméables.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

ARTICLE 14 UA : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Dans les opérations de plus de 8 logements, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existants.

Elles devront utiliser une part d'énergies renouvelables solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire, géothermie, ... et des énergies recyclées.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UB correspond aux extensions récentes denses du chef-lieu comportant principalement des immeubles collectifs (hors périmètre de la ZAC centre)

ARTICLE 1 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

ARTICLE 2 UB : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat à condition qu'elles soient compatibles avec l'environnement et que la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² par unité foncière,

Dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme

⇒ Périmètre 1 :

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 35% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.

⇒ Périmètre 2 :

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 25% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.

⇒ **Périmètre 3 :**

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 15% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements en accession sociale.

Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche.

ARTICLE 3 UB : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et d'une pente inférieure à 5% à partir de la chaussée de la voie publique sauf impossibilité technique avérée.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment sur les voies ne présentant pas de problème de sécurité (impasse, trafic très faible...), la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur de plateforme minimum de 5 mètres, être adaptées aux opérations desservies et aménagées selon les concepts des « zones 30 ».

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 UB : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

Pour toute opération de 10 logements ou plus, des fourreaux en attente, notamment pour les réseaux de fibre optique, devront être intégrés en complément des autres réseaux secs.

Collecte des déchets

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

Pour toute opération de plus de 30 logements une unité de compostage devrait être mise en place.

ARTICLE 5 UB : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées, chemins d'exploitation et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Les constructions annexes à l'habitation peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre à partir de la limite des voies, à condition que la longueur maximale de la façade bordant la voie ne dépasse pas 8 mètres, et que le projet ne crée pas de masque de visibilité. La hauteur au faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 7 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 3 mètres.

L'implantation sur la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- si la hauteur de la construction au droit de la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres au faîtage et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 mètres, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres,
- si le projet de construction couvre plusieurs parcelles contiguës et que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

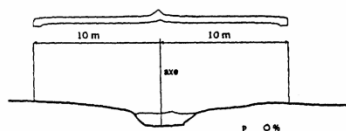
Les piscines, margelles comprises, devront respecter un recul minimum de 2 mètres quelles que soient leurs dimensions.

Disposition particulière aux cours d'eau

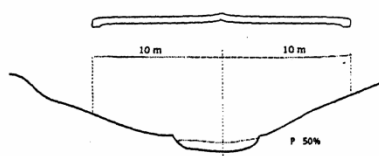
Toute nouvelle construction, extension de construction existante ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

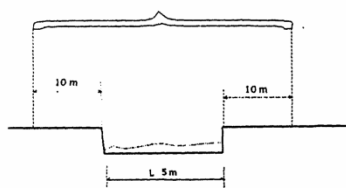
cas n 1 : Ruisseau sans ravin



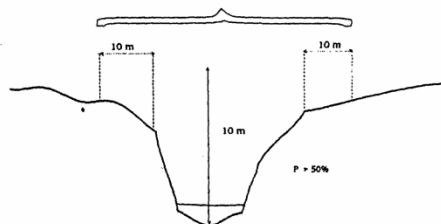
E < 2m



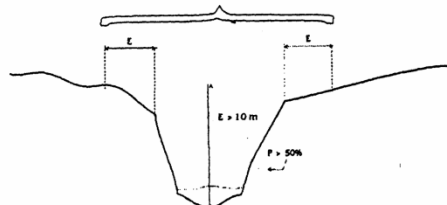
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

E : Encaissement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 8 UB : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre des bâtiments d'habitation non contigus situés sur une même unité foncière. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

ARTICLE 9 UB : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 10 UB : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est réglementée comme suit :

- Dans le cas des toitures en pente (supérieure à 15%):
 - Hauteur maximale du point le plus haut des constructions : 12 mètres
 - Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture: 9 mètres
- Dans le cas des toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 15%):
 - Hauteur maximale à l'acrotère: 9 mètres.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11 UB : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Dispositions particulières applicables au patrimoine bâti identifié au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19.

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture devront apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire. Dans tous les cas, les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur ou reconstitués en

cas de remaniements précédents et non-conformes aux caractéristiques architecturales originelles.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les volets seront à battants. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les caissons de volets roulants extérieurs apparents et en débord des façades sont interdits ainsi que les dispositifs techniques de type climatisation.

On aura recours à des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction. Ils seront exécutés "en beurrant" et seront lissés ou légèrement grattés en harmonie avec des exécutions traditionnelles.

Constructions et leurs abords

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant notamment par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Les affouillements du sol ne pourront excéder 1,50 m (hors accès aux stationnements souterrains ou locaux en sous-sol).

Le terrain naturel ne doit pas être modifié en bordure des limites de propriétés voisines et sur une largeur de 2 mètres (hors accès aux stationnements souterrains).

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet) sont interdites.

Pour tout projet de 12 logements ou plus, un espace commun devra être prévu au rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0,05 % de la surface de plancher totale de l'opération ou représentant minimum de 20 m² de surface de plancher. Cet espace commun doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage de stationnement de véhicules, vélos, poussettes, etc.

Accessoires

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, capteurs solaires thermiques...) sont admis en toiture à condition de faire partie intégrante de la composition architecturale de la toiture.

Façades

L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade sous réserve de justification.

Les garde-corps des balcons et des loggias devront s'harmoniser avec les autres matériaux. Par exemple, les matériaux réfléchissants et brillants sont interdits.

Toitures

La pente des toitures doit être supérieure à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.

Les toitures terrasses ou à faible pente peuvent être admises sans dépasser 30 % de la surface au sol de la toiture la construction si le projet architectural le justifie.

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de ladite construction.

Clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de haies bocagères libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas et/ou d'un système non occultant, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,50 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 1 m.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

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

ARTICLE 12 UB : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les emplacements de stationnement en sous-sol des immeubles collectifs ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée ou par logement
<u>Habitation :</u>	2 places par logement
<u>Commerces :</u> - Par tranche de 25 m ² de surface commerciale	1 place
<u>Bureaux / artisanat:</u> - Par tranche de 25 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif :</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées est celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

Normes de stationnement pour les vélos

Les constructions d'habitat collectif devront disposer de locaux spécifiques pour le stationnement des deux-roues. Leur dimension minimale sera de 1 m² par logement.

Il sera exigé des emplacements de stationnement vélos en nombre équivalent aux places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

Equipements des parcs de stationnements

Les parcs de stationnements des bâtiments neufs d'habitation, de bureaux, de commerces et d'équipements publics ou d'intérêt collectif devront être pré-équipés pour faciliter l'accueil de bornes de recharge de véhicules électriques, dotées d'un système individuel de comptage des consommations en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 13 UB : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales et pourront être traités en espaces verts.

Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert.

Dans les cas où l'emprise des bâtiments existants est supérieure à 80% de l'unité foncière, l'ensemble des espaces résiduels devra être traitée en espace vert perméable.

Les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie par tranche de 4 places de stationnement.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer », les espaces libres de toute construction devront rester perméables.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

ARTICLE 14 UA : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Dans les opérations de plus de 8 logements, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existants.

Elles devront utiliser une part d'énergies renouvelables solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire, géothermie, ... et des énergies recyclées.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UBz

Extrait du rapport de présentation :

« L'aménagement de cette zone se fait dans le cadre de la procédure de « Z.A.C. du Centre » de Viry.

« Au sein de cette zone sont délimités les secteurs opérationnels suivants tels que définis au document graphique :

- *Secteur S1 : secteur à vocation dominante de logements collectifs, commerces, services, activités tertiaires.*
- *Secteur S2 : secteur à vocation dominante de logements collectifs, commerces, services, activités tertiaires.*
- *Secteur S3 : secteur à vocation dominante de logements collectifs et semi-collectifs.*
- *Secteur S4 : secteur à vocation dominante de logements semi-collectifs et individuels groupés. »*

ARTICLE 1 UBZ : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2UBz ci-après ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- Les garages collectifs ;
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R. 443-2 du Code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs ;
- Les constructions agricoles nouvelles et les box à chevaux ;
- **au sein des secteurs S3 et S4**, les activités commerciales ou artisanales ;

ARTICLE 2 UBZ : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises, sous conditions :

- Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à la condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les annexes fonctionnelles des constructions dans la mesure où elles sont assimilables à celle décrites ci-après : abri de jardin, barbecue, petite serre d'agrément, local à vélos.
- Les combles aménageables pourront constituer, en duplex, une partie intégrante du logement, mais ne pourront en aucun cas abriter le logement dans son intégralité.
- **Dans les secteurs S3 et S4**, les services qui, par leur nature ou leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

ARTICLE 3 UBZ : ACCES ET VOIRIE

Accès

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et d'une pente inférieure à 3 % à partir de la chaussée publique.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Une opération peut-être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plateforme des voiries. En cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 6 mètres.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE 4 UBZ : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au P.L.U., et au règlement communal du service de distribution de l'eau potable.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées:*

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

⇒ *Eaux pluviales :*

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales. En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales et dans l'attente de son extension, les eaux doivent être évacuées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente ou être absorbées en totalité sur le terrain.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Toutes les dispositions doivent ainsi être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs

adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Un traitement préalable qualitatif et quantitatif des d'origine urbaine est systématiquement demandé pour les nouvelles implantations significatives (supérieures à 1 ha).

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales sur le domaine public à partir des toitures, loggias, loggias, balcons et toutes saillies seront obligatoirement raccordés au réseau de descente d'eaux pluviales.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Collecte des déchets

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être doté de locaux spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Pour toute opération de plus de 30 logements une unité de compostage devrait être mise en place.

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

ARTICLE 5 UBZ : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UBZ : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques et les chemins ruraux.

Ne sont pas concernées les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux équipements publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels il n'est pas fixé de conditions de recul.

Les dispositions ci-dessous ne concernent pas les balcons, saillies, encorbellements et marquises en débords des façades à conditions que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m et la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol du domaine public.

Les débords de toiture inférieurs à 1,50 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

Règles générales

En cas d'existence d'un polygone d'emprise maximum indiqué au document graphique de zonage, les constructions devront s'inscrire à l'intérieur de ces polygones. Toutefois, cette disposition ne concerne pas les stationnements enterrés ou semi-enterrés.

Pour les constructions concernées par un alignement architectural de type 2, les façades des constructions doivent être édifiées au droit de cet alignement architectural et sur un linéaire de 65% minimum de ce dernier sans obligation de continuité.

Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les balcons, saillies, encorbellements et marquises à conditions que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m et la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol du domaine public.

Dans les autres cas, les constructions doivent respecter par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

ARTICLE 7 UBZ : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

Les débords de toitures inférieurs à 1,50 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté pour l'implantation en limite de propriété privée voisine des annexes non accolées à une construction.

Règles générales

En cas d'existence d'un polygone d'emprise maximum indiqué au plan de zonage, les constructions devront s'inscrire à l'intérieur de ces polygones. Toutefois, cette disposition ne concerne pas les stationnements enterrés ou semi-enterrés.

Dans les autres cas, les constructions doivent respecter, par rapport aux limites des propriétés privées voisines, un recul minimum de 3 m.

Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans conditions de recul, dans la mesure où :

- leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage,
- et la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

ARTICLE 8 UBZ : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE 9 UBZ : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 10 UBZ : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîtage.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).

Hauteur absolue :

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus ne doit pas dépasser :

- **dans les secteurs S1 et S2**, 18 mètres, avec un maximum de R+3+C et R+2+C dans la partie Est du secteur S1 ;
- **dans le secteur S3**, 15 mètres, avec un maximum de R+2+C ;
- **dans le secteur S4**, 12,50 mètres, avec un maximum de R+1+C.

ARTICLE 11 UBZ : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Implantation et volume

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Façades

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...)

L'utilisation de teintes vives, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade sous réserve de justification.

Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

Pour les garde-corps des balcons et des loggias, les matériaux réfléchissants et les verres teintés sont interdits.

Si après réalisation de la construction, la fermeture de loggias devait être envisagée, elle devra faire l'objet d'un projet collectif d'ensemble afin de conserver l'unité d'aspect du bâtiment.

Toitures

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de la dite construction.

La pente des toitures doit être supérieure à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, ...

Les toitures-terrasses peuvent être admises sans dépasser 30% de la surface projetée au sol de la toiture de la construction, si le projet architectural le justifie.

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles et de teinte brun-rouge ; toutefois, l'emploi du cuivre peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

La tôle, les bardeaux d'asphalte, le fibrociment ou le polyester ondulé sont interdits.

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'applique pas aux panneaux solaires. Toutefois, ils devront être intégrés dans le plan du pan de toiture concerné.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,50 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 1 m.

ARTICLE 12 UBZ : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Généralités

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les places de stationnement peuvent être situées à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place par logement.

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement, dont :
 - dans les secteurs S1, 1,5 place couverte pour les constructions concernées par le polygone d'emprise et 1 place couverte pour les autres constructions ;
 - dans le secteur S2, 2 places couvertes
 - dans les secteurs S3 et S4, 1 place couverte.

Par ailleurs, toute opération d'habitat collectif devra disposer d'un local spécifique pour le parcage des deux roues.

Pour les constructions et installations à usage de chambres d'hôtes :

- 1 place par chambre.

Pour les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier:

- 1 place par chambre et 1 place par tranche de 15 m² de salle de restauration dont 100% en sous-sol enterré ou semi enterré.

Pour les constructions à usage de bureaux, de services :

- 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher dont 100% en sous-sol enterré ou semi enterré.

Pour les constructions à usage de commerces ou d'activité commerciale liée à une activité artisanale :

- 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher si la surface de vente est inférieure ou égale à 200 m² ;
- 1 étude spécifique sur les besoins en stationnement devra être produite à l'appui de la demande d'autorisation de construire si la surface de vente est supérieure à 200 m².

Modalités d'application :

Dans le cas de constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus il sera demandé une étude spécifique sur les besoins en stationnement à l'appui de toute demande de permis de construire.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement est admise la possibilité d'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 150 m de l'opération : le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

ARTICLE 13 UBZ : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée, et du caractère des lieux environnants.

Il est notamment exigé, que le terrain d'assiette d'une opération de lotissement, d'habitat collectif, semi-collectif ou individuel groupé, soit :

- traité en espaces collectifs aménagés (aires sablées, espace vert, aires de jeux...) sur toutes les surfaces collectives non affectées à la voirie et au stationnement. Ces espaces devront être organisés de façon telle qu'ils participent à l'agrément du projet et ne soient pas situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès ;
- sur la totalité des espaces libres non affectés, aménagés en espaces verts et plantés, à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie (de calibre minimum de 14 ou 16 cm de périmètre) par 200 m² de surface libre ;
- les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie par tranche de 6 places de stationnement.

ARTICLE 14 UBZ- POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour chaque secteur indiqué au document graphique, la surface maximale de plancher maximale autorisée est fixée à :

- Secteur S1 : 13 500 m² de surface de plancher.
- Secteur S2 : 1 950 m² de surface de plancher.
- Secteur S3 : 14 950 m² de surface de plancher.
- Secteur S4 : 4 450 m² de surface de plancher.

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UC correspond aux extensions récentes peu denses des hameaux et d'une partie du Chef-Lieu »

ARTICLE 1 UC : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

⇒ Dans toute la zone

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

⇒ Dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer »

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article 2.

ARTICLE 2 UC : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone UC

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées aux commerces et à l'artisanat limitées à 100 m² de surface de plancher par unité foncière et qui, par leur nature ou leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,

Dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme

⇒ Périmètre 1 :

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 35% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.

⇒ Périmètre 2 :

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 25% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.

⇒ Périmètre 3 :

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 15% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements en accession sociale.

Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer »

Sont admises sous conditions :

- les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol maximale de 15 m² par unité foncière et d'une hauteur maximale hors tout de 3 mètres.
- Les espaces d'agréments et circulations réservées aux piétons,
- Les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public,

ARTICLE 3 UC : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et d'une pente inférieure à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique sauf impossibilité technique avérée.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries. En cas d'impossibilité technique, notamment sur les voies ne présentant pas de problème de sécurité (impasse, trafic très faible...), la mise en place d'un portail à ouverture automatique sera tolérée.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur de plateforme minimum de 5 mètres, être adaptées aux opérations desservies et aménagées selon les concepts des « zones 30 ».

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 UC : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

Pour toute opération de 10 logements ou plus, des fourreaux en attente, notamment pour les réseaux de fibre optique, devront être intégrés en complément des autres réseaux secs.

Collecte des déchets

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

Pour toute opération de plus de 30 logements une unité de compostage devrait être mise en place.

ARTICLE 5 UC : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées, chemins d'exploitation et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 5 mètres à partir de la limite des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Les constructions annexes à l'habitation peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre à partir de la limite des voies, à condition que la longueur maximale de la façade bordant la voie ne dépasse pas 8 mètres, et que le projet ne crée pas de masque de visibilité. La hauteur au faîtage ne dépassera pas 3,50 mètres.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 7 UC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Dispositions générales

Les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

L'implantation sur la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :

- si la hauteur de la construction au droit de la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres et que la longueur cumulée de leurs façades bordant les limites séparatives ne dépasse pas 12 mètres,
- si le projet de construction couvre plusieurs parcelles contiguës et que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.

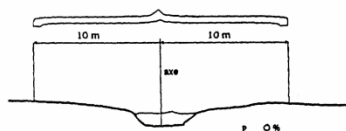
Les piscines, margelles comprises, devront respecter un recul minimum de 2 mètres quelles que soient leurs dimensions.

Disposition particulière aux cours d'eau

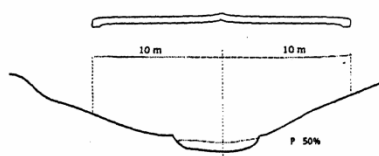
Toute nouvelle construction, extension de construction existante ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

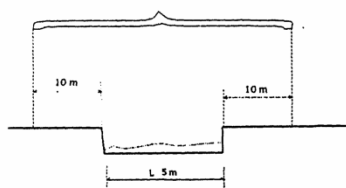
cas n 1: Ruisseau sans ravin



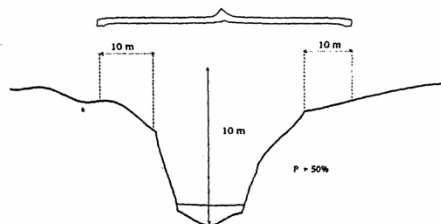
E < 2m



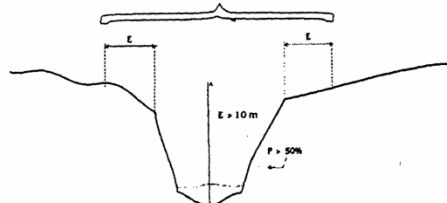
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

E : Encassement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 8 UC : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre des bâtiments d'habitation non contigus situés sur une même unité foncière. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte.

ARTICLE 9 UC : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 10 UC : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage.

Dans le cas de toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 15%), la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11UC : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Dispositions particulières applicables au patrimoine au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19.

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture devront apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire. Dans tous les cas, les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur ou reconstitués en cas de remaniements précédents et non-conformes aux caractéristiques architecturales originelles.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les volets seront à battants. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les caissons de volets roulants extérieurs apparents et en débord des façades sont interdits ainsi que les dispositifs techniques de type climatisation.

On aura recours à des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction. Ils seront exécutés "en beurrant" et seront lissés ou légèrement grattés en harmonie avec des exécutions traditionnelles.

Constructions et leurs abords

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant notamment par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Les affouillements du sol ne pourront excéder 1,50 m (hors accès aux stationnements souterrains ou locaux en sous-sol).

Le terrain naturel ne doit pas être modifié en bordure des limites de propriétés voisines et sur une largeur de 2 mètres (hors accès aux stationnements souterrains).

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet) sont interdites.

Pour tout projet de 12 logements ou plus, un espace commun devra être prévu au rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0,05 % de la surface de plancher totale de l'opération ou représentant minimum de 20 m² de surface de plancher. Cet espace commun doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage de stationnement de véhicules, vélos, poussettes, etc.

Toitures

Les toitures-terrasses sont interdites pour toute réhabilitation ou construction neuve.

Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

La pente des toitures doit être supérieure à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante supérieure au faîtage de ladite construction.

Façades

L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade sous réserve de justification.

Les garde-corps des balcons et des loggias devront s'harmoniser avec les autres matériaux. Par exemple, les matériaux réfléchissants et brillants sont interdits.

Clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de haies bocagères libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas et/ou d'un système non occultant, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,50 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 1 m.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

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

Accessoires

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, capteurs solaires thermiques...) sont admis en toiture à condition de faire partie intégrante de la composition architecturale de la toiture.

ARTICLE 12 UC: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les emplacements de stationnement en sous-sol des immeubles collectifs ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée ou par logement
<u>Habitation :</u>	2 places par logement
<u>Commerces :</u> - Par tranche de 25 m ² de surface commerciale	1 place
<u>Bureaux / artisanat:</u> - Par tranche de 25 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif :</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins -	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées est celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

Normes de stationnement pour les vélos

Les constructions d'habitat collectif devront disposer de locaux spécifiques pour le stationnement des deux-roues. Leur dimension minimale sera de 1 m² par logement.

Il sera exigé des emplacements de stationnement vélos en nombre équivalent aux places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

Equipements des parcs de stationnements

Les parcs de stationnements des bâtiments neufs d'habitation, de bureaux, de commerces et d'équipements publics ou d'intérêt collectif devront être pré-équipés pour faciliter l'accueil de bornes de recharge de véhicules électriques, dotées d'un système individuel de comptage des consommations en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 13 UC : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales et pourront être traités en espaces verts.

Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert.

Dans les cas où l'emprise des bâtiments existants est supérieure à 80% de l'unité foncière, l'ensemble des espaces résiduels devra être traitée en espace vert perméable.

Les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie par tranche de 4 places de stationnement.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 121-27 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer », les espaces libres de toute construction devront rester perméables.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

ARTICLE 14 UA : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Dans les opérations de plus de 8 logements, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existants.

Elles devront utiliser une part d'énergies renouvelables solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire, géothermie, ... et des énergies recyclées.

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UE correspond aux secteurs comportant majoritairement des équipements publics ou d'intérêt collectif »

Elle comprend :

- la zone UEf correspondant à la voirie ferrée et ses annexes,
- la zone UEr correspondant à l'autoroute et ses annexes.

ARTICLE 1 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat, à l'industrie, aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

ARTICLE 2 UE : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone UE

Sont admis sous conditions :

- Les constructions destinées à l'habitation liées aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,

En zone UEf

Sont admis sous conditions :

- Les installations liées à la voie ferrée,
- Les opérations inscrites en emplacement réservé,

- Les exhaussements et affouillements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,

En zone UEr

Sont admis sous conditions :

- Les installations liées à l'autoroute,
- Les opérations inscrites en emplacement réservé,
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,

ARTICLE 3 UE : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations desservies.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 UE : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

Collecte des déchets

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

ARTICLE 5 UE : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite des voies. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture,

les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées, chemins d'exploitation et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimal de 2 mètres à partir de la limite des voies et emprises publiques.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 7 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Dispositions générales

Les constructions seront implantées :

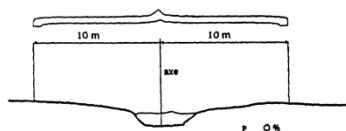
- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un recul minimum de 2 mètres.

Disposition particulière aux cours d'eau

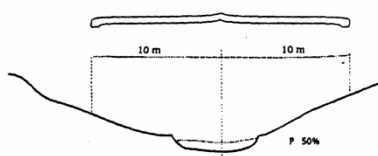
Toute nouvelle construction, extension de construction existante ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

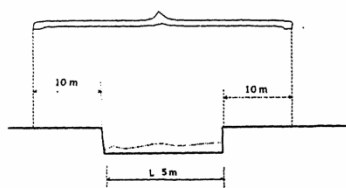
cas n 1: Ruisseau sans ravin



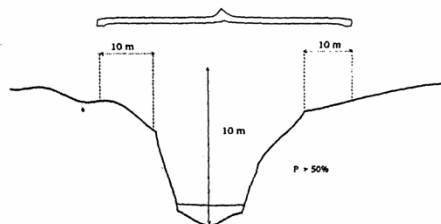
E < 2m



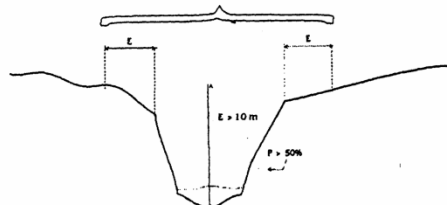
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

E : Encaissement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 8 UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 UE : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 10 UE : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

Non réglementé

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11 UE : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Constructions et leurs abords

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant notamment par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Pour tout projet de 12 logements ou plus, un espace commun devra être prévu au rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0,05 % de la surface de plancher totale de l'opération ou représentant minimum de 20 m² de surface de plancher. Cet espace commun doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage de stationnement de véhicules, vélos, poussettes, etc.

ARTICLE 12 UE: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

Les parcs de stationnements des bâtiments neufs d'habitation et d'équipements publics ou d'intérêt collectif devront être pré-équipés pour faciliter l'accueil de bornes de recharge de véhicules électriques, dotées d'un système individuel de comptage des consommations en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 13 UE : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie par tranche de 4 places de stationnement.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 121-27 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer », les espaces libres de toute construction devront rester perméables.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

CHAPITRE 6 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Extrait du rapport de présentation :

« La zone UX correspond aux zones d'activités situées aux lieudits « Les Tattes » et « Grands Champs Sud »

ARTICLE 1 UX : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation sauf celles citées à l'article 2,
- Les constructions destinées aux commerces sauf celles citées à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

ARTICLE 2 UX : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions:

- Les commerces dans la mesure où leur surface de plancher est inférieure à 300 m² et qu'ils sont liés à des activités artisanales ou industrielles existantes,
- Les locaux de surveillance ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un par activité implantée dans la zone et aux conditions suivantes :
 - que le local fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent.
 - que la surface de plancher soit limitée à 40 m².
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,
- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de stockage et d'entreposage de granulats et matériaux inertes existantes dans la zone,
- Les constructions et installations de traitement de matériaux naturels et de valorisation des déchets inertes du BTP,

ARTICLE 3 UX : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et d'une pente inférieure à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique sauf impossibilité technique avérée.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux opérations desservies et avoir une largeur minimale de 6 mètres.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 UX : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

Collecte des déchets

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

ARTICLE 5 UX : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 UX : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite des voies.

Les débords éventuels, tels que toitures, auvents, ou saillies ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées, chemins d'exploitation et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

Les nouvelles constructions et installations doivent être implantées à une distance minimum

- de 10 mètres de l'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer,
- de 18 mètres de l'axe des RD 992, RD18, RD34 et RD118

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 7 UX : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords éventuels, tels que toitures, auvents, ou saillies ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Dispositions générales

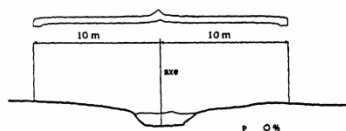
Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 mètres.

Disposition particulière aux cours d'eau

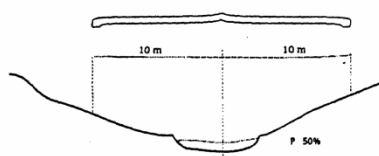
Toute nouvelle construction, extension de construction existante ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

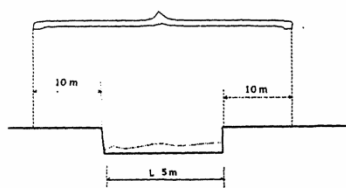
cas n 1: Ruisseau sans ravin



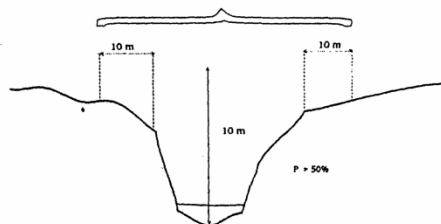
E < 2m



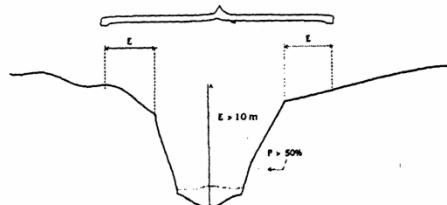
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

E : Encaissement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 8 UX : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 UX : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 10 UX : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 11 UX : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Constructions et leurs abords

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant notamment par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Les constructions autorisées dans la zone, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des caractéristiques architecturales (volumétrie, toitures, etc.) spécifiques, qui devront être étudiés en intégration avec le paysage environnant.

Les annexes et édicules de toutes sortes en tôle et/ou en fibrociment sont interdits.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet) sont interdites.

Façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini : l'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (parpaings, briques creuses, agglomérés, etc.).

Les matériaux de façades, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti : ils seront basés sur des teintes allant du blanc grisé au gris. L'emploi d'autres couleurs est autorisé en faible proportion.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade sous réserve de justification.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Toitures

Les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti,

Les constructions à un seul pan sont interdites, sauf lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant ou d'une construction existante (annexe accolée, appentis contigu, véranda) : dans ce cas, elles doivent présenter la même pente que celle de la toiture principale de la construction.

Les polycarbonates translucides ainsi que les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits en toitures.

Clôtures

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions, installations et équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

En tout état de cause :

- Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- Les clôtures doivent être constituées de grilles ou de grillages, doublées ou non d'une haie vive de plusieurs essences végétales.
- En cas de réalisation de mur-bahut, celui-ci ne devra pas dépasser 60 cm.

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

ARTICLE 12 UX: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

Equipements des parcs de stationnements

Les parcs de stationnements des bâtiments neufs de bureaux, de commerces ou d'industrie devront être pré-équipés pour faciliter l'accueil de bornes de recharge de véhicules électriques, dotées d'un système individuel de comptage des consommations en conformité avec les dispositions du code de la construction et de l'habitation.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée ou par logement
<u>Bureaux / artisanat / Habitation:</u> - Par tranche de 25 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Commerces :</u> - Par tranche de 25 m ² de surface commerciale	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Industrie / Equipements publics ou d'intérêt collectif :</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Normes de stationnement pour les vélos

Il sera exigé des emplacements de stationnement vélos en nombre équivalent aux places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

ARTICLE 13 UX : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales et pourront être traités en espaces verts.

Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert.

Dans les cas où l'emprise des bâtiments existants est supérieure à 80% de l'unité foncière, l'ensemble des espaces résiduels devra être traitée en espace vert perméable.

Les aires de stationnement de surface devront être plantées à raison d'un arbre de haute ou moyenne futaie par tranche de 4 places de stationnement.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Extrait du rapport de présentation :

« Les zones 1AU correspondent à des secteurs à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation, à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones. »

Les zones 1AUa et 1AUc sont destinées à accueillir principalement de l'habitat.

ARTICLE 1 - 1AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

⇒ Tous secteurs 1AU

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'industrie, aux entrepôts et à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les garages collectifs,
- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant,
- Les étangs, les carrières.

⇒ Dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer »

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles admises à l'article 2.

ARTICLE 2 - 1AU : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Tous secteurs 1AU

⇒ *Occupations et utilisation du sol admises sous conditions*

- Les constructions destinées aux commerces et à l'artisanat qui, par leur nature ou leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publiques ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.
- Les exhaussements et affouillements du sol liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques,

⇒ *Conditions d'urbanisation*

- L'urbanisation est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation.
- L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre ou après réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Chaque opération doit porter sur l'ensemble de la zone (cf. Orientations d'aménagement et de programmation).
- La réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

Dans les périmètres délimités au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme

⇒ **Périmètre 1 :**

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 35% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.

⇒ **Périmètre 2 :**

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 25% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements sociaux.

⇒ **Périmètre 3 :**

Pour toute opération créant plus de 600 m² de surface de plancher à usage d'habitation ou plus de 9 logements, un minimum de 15% de la surface de plancher du programme de logements devra être affecté à la réalisation de logements en accession sociale.

Le nombre minimum de logements sociaux sera arrondi à l'entier le plus proche.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer »

Sauf dispositions contraires définies aux orientations d'aménagement et de programmation, sont admises sous conditions et après réalisation de l'opération d'aménagement :

- les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol maximale de 15 m² par unité foncière et d'une hauteur maximale hors tout de 3 mètres.
- Les espaces d'agréments et circulations réservées aux piétons,
- Les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public.

ARTICLE 3 - 1AU: ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m et d'une pente inférieure à 5 % à partir de la chaussée de la voie publique sauf impossibilité technique avérée.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences de sécurité et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Sauf dispositions contraires prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur de plateforme minimum de 5 mètres, être adaptées aux opérations desservies et aménagées selon les concepts des « zones 30 ».

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire demi-tour.

ARTICLE 4 - 1AU: DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées domestiques :*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Conformément au règlement joint en annexe, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires avec ou sans raccordement au réseau public.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ; les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

Les eaux pluviales ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie départementale.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Pour toute construction, les extensions, branchements et raccordements des réseaux d'électricité et de télécommunications seront enterrés ou encastrés en façade.

Pour toute opération de 10 logements ou plus, des fourreaux en attente, notamment pour les réseaux de fibre optique, devront être intégrés en complément des autres réseaux secs.

Collecte des déchets

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

Pour toute opération de plus de 30 logements une unité de compostage devrait être mise en place.

ARTICLE 5 - 1AU: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - 1AU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul des constructions est mesuré horizontalement depuis chaque point de la façade de la construction jusqu'au point le plus proche de la limite de la voie. Ne sont pas pris en compte les éléments de construction tels que clôtures, les rampes d'accès, les débords de toiture, les corniches, les balcons ainsi que les parties enterrées des constructions. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Les règles de cet article s'appliquent aux voies publiques, privées, chemins d'exploitation et chemins ruraux ouverts à la circulation publique.

Dispositions générales

⇒ En secteur 1AUa

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres à partir de la limite des voies et emprises publiques et en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions légères, ouvertes sur plusieurs côtés, (exemples : abris à automobiles, abris à vélos...) peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre à partir de la limite des voies et emprises publiques à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant la voie ne dépasse pas 8 mètres.

⇒ En secteur 1AUc

Sauf dispositions contraires précisées aux orientations d'aménagement et de programmation, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres de la limite des voies.

Les constructions légères, ouvertes sur plusieurs côtés, (exemples : abris à automobiles, abris à vélos...) peuvent être implantées avec un recul minimum de 1 mètre à partir de la limite des voies et emprises publiques à condition que la longueur cumulée de leurs façades bordant la voie ne dépasse pas 8 mètres.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

Pour les constructions existantes, des travaux non conformes aux règles d'implantation ci-dessus peuvent être admis lorsqu'ils ont pour objet d'améliorer les performances phoniques, thermiques ou énergétiques des constructions (isolation des façades).

ARTICLE 7 - 1AU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Définition du recul et mode de calcul

Le recul est la distance comptée horizontalement de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative. Les débords de toiture et les balcons ne sont pas pris en compte jusqu'à 1,50 m.

Dispositions générales

Les constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les piscines, margelles comprises, devront respecter un recul minimum de 2 mètres quelles que soient leurs dimensions.

ARTICLE 8 - 1AU: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9 - 1AU: EMPRISE AU SOL

⇒ En secteurs 1AUa

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière constructible.

⇒ En secteurs 1AUb

Les constructions devront être implantées dans le polygone défini à l'orientation d'aménagement et de programmation.

⇒ **En secteur 1AUc**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière constructible.

ARTICLE 10 - 1AU: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

⇒ **En secteur 1AUa**

La hauteur des constructions est réglementée comme suit :

- Hauteur maximale au faitage: 11 mètres,
- Hauteur maximale à l'égout principal de la toiture : 8 mètres.

⇒ **En secteur 1AUc**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage.

Dans le cas de toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 15%), la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'acrotère.

ARTICLE 11 - 1AU: ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Constructions et leurs abords

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant notamment par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les exhaussements de terrain ne pourront excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.

Les affouillements du sol ne pourront excéder 1,50 m (hors accès aux stationnements souterrains ou locaux en sous-sol).

Le terrain naturel ne doit pas être modifié en bordure des limites de propriétés voisines et sur une largeur de 2 mètres (hors accès aux stationnements souterrains).

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet) sont interdites.

Pour tout projet de 12 logements ou plus, un espace commun devra être prévu au rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0,05 % de la surface de plancher totale de l'opération ou représentant minimum de 20 m² de surface de plancher. Cet espace commun doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage de stationnement de véhicules, vélos, poussettes, etc.

Façades

⇒ Tous secteurs

L'utilisation de teintes vives est interdite pour les enduits et peintures en façades.

Les imitations de matériaux sont interdites (faux bois, fausses pierres, ...), sauf de manière ponctuelle en façade sous réserve de justification.

Les garde-corps des balcons et des loggias devront s'harmoniser avec les autres matériaux. Par exemple, les matériaux réfléchissants et brillants sont interdits.

⇒ En secteur 1AUa

Il sera utilisé des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction. Ils seront exécutés "en beurrant" et seront lissés ou légèrement grattés.

Toitures

⇒ En secteur 1AUa

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles et de teinte brun-rouge. L'emploi d'autres matériaux ou d'autres couleurs peuvent être autorisés si les caractéristiques architecturales de la construction projetée et des constructions environnantes le justifient.

Les toitures-terrasses sont interdites. Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

La pente des toitures doit être supérieure à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.

⇒ En secteur 1AUc

Les toitures-terrasses sont interdites. Toutefois, elles peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, et notamment comme élément restreint de liaison entre deux constructions.

La pente des toitures doit être supérieure à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, etc.

Clôtures

Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de haies bocagères libre ou taillée, continue ou discontinue sans essences monovariétales persistantes de type thuyas et/ou d'un système non occultant, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,50 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 1 m.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

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

Accessoires

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïques, capteurs solaires thermiques...) sont admis en toiture à condition de faire partie intégrante de la composition architecturale de la toiture.

ARTICLE 12 - 1AU : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Normes de stationnement pour les constructions nouvelles

Le nombre des places de stationnement requises est différent selon la destination des constructions et est celui prévu au tableau ci-après.

Pour des raisons de sécurité incendie, les emplacements de stationnement en sous-sol des immeubles collectifs ne seront pas cloisonnés.

Type d'occupation du sol	Nombre de places par surface de plancher créée ou par logement
<u>Habitation</u> :	2 places par logement
<u>Commerces</u> :	1 place

- Par tranche de 25 m ² de surface commerciale	
<u>Bureaux / artisanat:</u> - Par tranche de 25 m ² de surface de plancher	1 place
<u>Hébergement hôtelier:</u> - Par chambre	1 place
<u>Equipements publics ou d'intérêt collectif :</u>	selon besoins
<u>Pour les opérations de construction générant des besoins en stationnement des vélos:</u> - <u>Habitation / Bureaux</u> : voir ci-après - <u>Autres destinations</u> : selon besoins -	Local ou aire destiné au stationnement des vélos
Le nombre total de places exigible est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

Normes de stationnement pour les constructions existantes

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée :

⇒ *Pour les changements de destination*

En cas de changement de destination, le nombre de places exigées est celui prévu au tableau ci-dessus.

⇒ *Pour les extensions et travaux de réhabilitation :*

Aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher des lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant. Toutefois lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes prévues au tableau ci-dessus sont applicables pour les logements supplémentaires.

Normes de stationnement pour les vélos

Les constructions d'habitat collectif devront disposer de locaux spécifiques pour le stationnement des deux-roues. Leur dimension minimale sera de 1 m² par logement.

Il sera exigé des emplacements de stationnement vélos en nombre équivalent aux places de stationnement véhicules.

L'espace destiné au stationnement des vélos devra respecter la réglementation du code de la construction et de l'habitation en vigueur.

Equipements des parcs de stationnements

Les parcs de stationnements des bâtiments neufs d'habitation, de bureaux, de commerces et d'équipements publics ou d'intérêt collectif devront être pré-équipés pour faciliter l'accueil de bornes de recharge de véhicules électriques, dotées d'un système individuel de comptage

des consommations en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 13 - 1AU: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales et pourront être traités en espaces verts.

Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être conservée en espace vert.

Dans les cas où l'emprise des bâtiments existants est supérieure à 80% de l'unité foncière, l'ensemble des espaces résiduels devra être traitée en espace vert perméable.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 121-27 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer », les espaces libres de toute construction devront rester perméables.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

ARTICLE 14 - 1AU : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Dans les opérations de plus de 8 logements, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existants.

Elles devront utiliser une part d'énergies renouvelables solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire, géothermie, ... et des énergies recyclées.

CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUz

Extrait du rapport de présentation :

La zone 1AUz correspond à la deuxième tranche de la ZAC du Centre.

Au sein de cette zone sont délimités les secteurs opérationnels suivants tels que définis au document graphique :

- - **Secteur S5** : secteur à vocation d'habitation
- - **Secteur S6** : secteur à vocation d'habitation, commerces, services, activités tertiaires.
- - **Secteur S7** : secteur à vocation de d'habitation, en contexte paysager.

L'ensemble de ces secteurs pourra également recevoir des services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement de cette zone se fait dans le cadre de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté « du Centre ».

ARTICLE 1 - 1AUZ : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Toute construction à usage d'activités ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 1AUz ci-après ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes ;
- Les garages collectifs ;
- Le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, tels que visés à l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité ;
- Les garages collectifs de caravanes ;
- Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs ;
- Les constructions agricoles nouvelles et les box à chevaux ;
- **au sein du secteur S5 et S7**, les activités commerciales ou artisanales ;

ARTICLE 2 - 1AUZ: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- Les annexes fonctionnelles des constructions dans la mesure où elles sont assimilables à celles décrites ci-après : abri de jardin, barbecue, petite serre d'agrément, local à vélos.
- **Dans le secteur S6**, les services qui, par leur nature ou leur fréquentation induite, ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale.

ARTICLE 3 - 1AUZ: ACCES ET VOIRIE

Accès

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir de l'autorité gestionnaire de la voirie concernée, une autorisation d'accès précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires, eu égard aux exigences de sécurité routière.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies sont incompatibles avec la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, des engins de déneigement et des engins d'enlèvement des ordures ménagères.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Un projet peut être refusé si ses accès provoquent des risques pour la sécurité publique.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plateforme des voiries.

Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour.

Et de plus,

- Le positionnement des entrées des secteurs permettront l'accès aux voies publiques en respectant les exigences en matière de sécurité routière ;

- Les accès devront se réaliser sans notables modifications des liaisons modes doux existants ou en cours de réalisation et accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Dimensions des accès : les accès se feront par une plateforme d'accès de 5 m à 5,5 m de large, d'une profondeur minimale de 5 m et d'une pente maxi de 5% accompagnés d'un trottoir de 1.4 m minimum de large.

ARTICLE 4 - 1AUZ: DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites par le service gestionnaire du réseau d'eau.

Si des ouvrages de lutte contre l'incendie sont à implanter, leurs emplacements seront déterminés en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées :*

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du P.L.U.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

⇒ *Eaux pluviales :*

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales et dans l'attente de son extension, les eaux doivent être évacuées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente ou être absorbées en totalité sur le terrain.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial. Toutes les dispositions doivent ainsi être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles, afin de rendre au milieu naturel ce qui lui appartient, sans aggraver la situation.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés, afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter, soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Un traitement préalable qualitatif et quantitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est systématiquement demandé pour les nouvelles implantations supérieures à 1 ha.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement. L'évacuation des eaux de ruissellement doit si nécessaire être assortie d'un pré traitement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les évacuations et trop pleins d'eaux pluviales sur le domaine public à partir des toitures, loggias, balcons et toutes saillies seront obligatoirement raccordés au réseau de descente d'eaux pluviales.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de déchloration.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

Collecte des déchets

Les bâtiments seront exemptés de locaux conteneurs d'ordures ménagères.

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

ARTICLE 5 - 1AUZ: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - 1AUZ: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques.

Ne sont pas concernées les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux équipements publics ou constructions d'intérêt général, pour lesquels il n'est pas fixé de conditions de recul.

Pour l'application des dispositions du présent article, les débords de toitures, balcons, saillies, encorbellement ainsi que les éléments de façades nécessaires aux économies d'énergie (capteurs solaires, brises soleil par exemple) ne seront pas pris en compte pour l'alignement

dès lors que leur saillie ne dépasse pas 2 ml de la façade et leur hauteur au sol du domaine public soit supérieure ou égal à 4,5 ml.

Règles générales

⇒ Alignement

Des alignements obligatoires seront portés au plan masse réglementaire, sur lesquelles les bâtiments devront impérativement s'inscrire.

Pour certains alignements identifiés au plan masse précité, 66% minimum du linéaire de façade des bâtiments seront obligatoirement disposés sur ces alignements.

Les balcons ne dépassant pas 2 ml ne seront pas pris en compte pour ces alignements et s'inscriront obligatoirement dans les zones de balcons possibles portées au plan réglementaire à partir du R+1.

Les alignements différenciés portés au plan masse réglementaire, pourront être créés, par étages ou groupes d'étages, complétés de gabarits de profils sur espace public si besoin est.

⇒ Polygones implantations

En cas d'existence d'un polygone d'emprise maximum indiqué au document graphique du plan masse réglementaire, les constructions devront s'inscrire à l'intérieur de ce polygone.

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble des secteurs de la zone à l'exception des **secteurs S6 et S7** dans lesquelles la pente du terrain naturel conduira ponctuellement le raccord des constructions en limite d'emprises publiques par des murs bahuts d'une hauteur maximum de 1,5 m.

⇒ Nivellement des terrains futurs

Les plateformes de références des futures constructions et leurs niveaux NGF seront portés au plan réglementaire et seront de base de référence pour le calcul des hauteurs.

ARTICLE 7 - 1AUZ: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Généralités

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pour lequel il n'est pas fixé de conditions de retrait.

Pour l'application du présent article, les débords de toitures, balcons, saillies, encorbellement ainsi que les éléments de façades nécessaires aux économies d'énergie (capteurs solaires, brises soleil par exemple) ne seront pas pris en compte pour le retrait dès lors que leur saillie ne dépasse pas 2 ml de la façade.

Règles générales :

⇒ Implantations

En cas d'existence **d'un polygone d'emprise maximum** indiqué au document graphique de zonage, les constructions (y compris les constructions annexes mentionnées à l'article 2AUz) devront s'inscrire à l'intérieur de ce polygone. Toutefois, cette disposition ne concerne pas les stationnements enterrés ou semi-enterrés et les édicules nécessaires à leur fonctionnement (ex ventilation).

⇒ **Nivellement des terrains futurs**

Les plateformes de références des futures constructions et leurs niveaux NGF seront portés au plan masse réglementaire et serviront de base de référence pour le calcul des hauteurs.

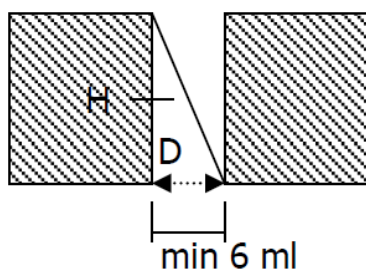
⇒ **Raccordements des terrains futurs**

Les raccordements aux limites séparatives des propriétés privées voisines, se feront dans la zone de recul. Ils seront végétalisés ou aménagées conformément à l'art 13 1AUz du présent règlement.

ARTICLE 8 - 1AUZ: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les distances entre bâtiments d'un même secteur devront être telles que, tout point d'un bâtiment – y compris les débords de toitures, balcons, saillies, et encorbellement – sera vu du point le plus proche de l'autre bâtiment au niveau de la plateforme de référence et réciproquement sous un prospect de :

- $D \geq H/2$ avec un minimum de distance en plan de 6 ml,
- H = différence de niveau définie ci-avant,
- D = distance entre bâtiment.



ARTICLE 9 - 1AUZ: EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 10 - 1AUZ: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

Les niveaux des plateformes de références et point haut des bâtiments seront exprimés en NGF.

⇒ **Toiture terrasse**

La hauteur maximale d'un bâtiment est la différence de hauteur entre le point le plus haut compris dans l'emprise du bâtiment à édifier et le niveau de la plateforme de référence d'assise de celui-ci, y compris les acrotères.

⇒ **Toiture en pente**

Les toitures dont la sablière sera contenue dans les hauteurs maximales ci-après auront une pente maximale de 30% dans un volume d'une hauteur maximum de 2 mètres, mesurée sur le niveau de la sablière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères) ni aux ouvrages nécessaires aux d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, photovoltaïques éolienne, brise-soleil etc.).

Hauteur absolue

La hauteur des constructions telle que définie ci-dessous par secteur défini à l'épannelage du plan règlementaire ne devra pas dépasser, avec + ou – 1 mètre une tolérance les hauteurs maximales suivantes :

- **Secteur S5** : 18 m avec un maximum de R+4
- **Secteurs S6 et S7** : 21 m avec un maximum de R+5

Adaptation des sols :

Les variations de niveaux du terrain aménagé futur par rapport à la plateforme de références NGF sont fixées à **un maximum de plus ou moins 2 ml en remblais et déblais**.

Les présentes dispositions s'appliquent à l'ensemble des secteurs de la zone.

ARTICLE 11 - 1AUZ: ASPECT EXTERIEUR

Généralités

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Façades :

La clarté et la simplicité des volumes, ainsi que les compositions et expression de façade, devront permettre d'offrir une vision d'ensemble cohérente et forte, découlant de la mise en œuvre de démarches environnementales, dans le respect du site.

Les façades devront être traitées avec soin et refléter l'identité du lieu.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...)

Toitures

Les toitures pourront être de types contemporains tournés vers la qualité environnementale du bâti et les économies d'énergies constitués :

- de toitures terrasses végétalisées,
- de toitures à un pan ou multi pans supportant des capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, éolienne, etc., comportant ou non des terrasses végétalisées de liaison et conformes aux prescriptions ci-après.

⇒ Toitures terrasses

Les toitures végétalisées seront préconisées en tant que 5° façade.

- Elles devront au minimum être traitées en « végétalisation extensive » à l'exception des édicules techniques (locaux VMC, ascenseur, etc.) dans la limite de 10% de la surface totale des toitures-terrasses. Dans ce cas, elle devrait être au minimum revêtue d'une étanchéité auto protégée de teinte gris-vert.
- Les pentes ou reliefs de toitures devront être visuellement contenus par des acrotères verticaux ou horizontaux, des prolongements de casquettes ou auvents horizontaux.

Les éléments ponctuels tels que verrières, sheds, auvents, etc. pourront déroger à cette règle.

⇒ Toitures à un pan ou multi-pans

Les toitures à un pan ou multi-pans seront autorisées dans le cadre de bâtiment à caractères environnementaux et dans le cadre d'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, thermique, photovoltaïque, éolienne...). Leur pente sera comprise entre 15 et 30%.

Les matériaux et procédés de couvertures de qualité environnementale sont préconisés.

Les terrasses éventuelles de liaison seront végétalisées et traitées comme il l'a été décrit au point précédent.

Pour les équipements publics et d'intérêt collectif :

Les équipements autorisés dans la zone, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés.

Une insertion au site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

Les matériaux de couverture, en particulier, doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, sans forcément le copier (tuiles, zinc patiné, cuivre, inox plombé, ardoise...).

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires, mais en cas de réalisation, elles seront constituées par des haies à essences variées, en évitant les implantations systématiques et répétées.

ARTICLE 12 - 1AUZ: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

100% des places de stationnement devront être situées en sous-sol enterrés ou semi enterrés, excepté pour le **secteur S5**.

⇒ Stationnement automobile

Il est exigé au minimum :

Pour les constructions à usage d'habitation :

Pour le calcul des places, le nombre après la virgule sera arrondi à l'unité supérieure.

Le nombre minimum de places requises sera de :

- **Secteur S5 : 2,0 places par logement** dont 1,5 place couverte en parking souterrain, enterré ou semi-enterré ;
- **Secteur S6-S7 : 1,8 place par logement** dont 100% de couvert en parking souterrain, enterré ou semi-enterré.

Pour les logements sociaux:

- 1 place par logement dont 1 place couverte en sous-sol enterré ou semi enterré,

Pour les constructions et installations à usage d'hébergement hôtelier :

- **1 place par chambre et 1 place par tranche de 15 m²** de salle de restauration dont 100% en sous-sol enterré ou semi enterré.

Pour les constructions à usage de bureaux :

- **1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher** dont 100% en sous-sol enterré ou semi enterré.

Pour les constructions à usage de commerces ou d'artisanat :

- **1 place** en sous-sol enterrée ou semi enterrée pour les commerces ou locaux artisanaux **d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m²** ;
- **2 places** en sous-sol enterrées ou semi enterrées, pour les commerces ou locaux artisanaux **d'une surface de vente supérieure à 200 m²** ;
- Une étude spécifique sur les besoins en stationnement devra être produite à l'appui de la demande d'autorisation de construire pour les locaux commerciaux ou artisanaux si la surface de plancher est supérieure à 400 m². Au minimum la règle appliquée sera de **2 places en sous-sol enterrées ou semi enterrées par tranche de 400 m²**.

Locaux deux roues :

Par ailleurs, les constructions à usage d'habitation ou comprenant une partie à usage d'habitation devront disposer de locaux spécifiques pour le stationnement des deux roues. Ces locaux devront être positionnés judicieusement entre l'accès des bâtiments et les espaces du terrain, dédiés aux modes doux, reliés à ceux du domaine public et intégrés aux bâtiments ou en annexes externes. Leur dimension minimale sera de 1,5 m² par logement.

Rationalisation et qualité des espaces de stationnements et circulations automobiles

La rationalisation des parkings et circulations, leur proximité du ou des accès, la nature poreuse de certaines surfaces, sont préconisées, afin de réduire, les ruissellements excessifs qui en découlent.

CEG : coefficient « d'espace gris »

Afin de limiter les nuisances liées au surdimensionnement des espaces extérieurs voués au stationnement et à la circulation automobile et par conséquent, l'impact sur la gestion des eaux pluviales qui y est lié, le C.E.G. est limité à 0,25 dans le **secteur S5**.

Dans les **secteurs S6 et S7** situés en secteur urbain central aménagé, le C.E.G. n'est pas imposé.

Sont considérés comme « espaces gris », toutes les surfaces destinées au stationnement ou à la circulation automobile dont les revêtements ou couches de roulements sont constitués de tapis étanches, types enrobés, asphalte semi-pénétrations, etc. et sur laquelle l'eau ruisselle.

Modalités d'application :

Dans le cas de constructions ou aux établissements non prévus ci-dessus il sera demandé une étude spécifique sur les besoins en stationnement à l'appui de toute demande de permis de construire.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

ARTICLE 13 - 1AUZ: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

L'autorité compétente exigera du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés.

Il sera notamment exigé :

- la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales ;
- une arborisation cohérente de type feuillus en face sud, est, ouest et de type résineux ou persistants au nord, nord est, nord ouest.

⇒ *Dans les zones végétalisées pleine terre*

Les végétaux seront plantés de manière judicieuse quant à leur rôle climatique, à raison d'un arbre de moyennes ou hautes futaies (circonférence minimale 14 ou 16 cm) pour 100 m² d'espaces libres.

⇒ *Parkings extérieurs (secteur S5) :*

Il sera notamment exigé :

- 1 arbre de haute ou moyenne futaie par tranche de 4 places de stationnement extérieur ;
- Toutes les surfaces non affectées à la voirie ou aux espaces verts devront être traitées en espaces collectifs (aire sablée, espace piétonnier, piste cyclable, aires de jeux, etc.) participant à la structuration du paysage environnemental et à la qualité des projets et seront de ce fait, intégrées dans le calcul du Coefficient d'Espaces Verts (C.E.V.).

⇒ *En dehors des espaces verts portés au plan*

Dans la mesure du possible, des ouvrages de rétention, des modelages de sol, noues en sol assurant un complément de rétention aux ouvrages du domaine public sont préconisés.

Dans ces zones, le végétal sera planté de manière judicieuse quant à son rôle climatique et en cohérence avec les espaces verts au plan masse de référence.

Coefficient d'Espaces Verts (C.E.V.)

Afin de garantir une végétalisation cohérente du **secteur S5**, le C.E.V. de ce secteur sera de 0,50 au minimum.

Dans les **secteurs S6 et S7** en site urbain central aménagé, le C.E.V. n'est pas réglementé.

ARTICLE 14 - 1AUZ - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour chaque secteur S5, S6 et S7 indiqué au document graphique, la surface de plancher maximale autorisée par îlot est la suivante :

- **Secteur S5** : 4 600 m² de S.P.
- **Secteur S6** : 12 800 m² de S.P. dont 1 850 m² de commerces et services
- **Secteur S7** : 12 600 m² de S.P.

30 000 m² de S.P.

CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AUx

Extrait du rapport de présentation :

« La zone 2AUx correspond à une zone d'extension qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après une modification du P.L.U.

Son ouverture à l'urbanisation sera autorisée dès lors que la consommation effective des potentialités offertes par le bâti et les terrains compris dans la zone UX dépasse 75% de la superficie de la zone.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation définit les conditions d'aménagement et d'équipement de cette zone. ». Ces conditions seront complétées et affinées dans le cadre de la modification du PLU.

La zone 2AUx est destinée à accueillir principalement des activités.

ARTICLE 1 - 2AUX : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol soumises ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration par le Code de l'Urbanisme à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

ARTICLE 2 - 2AUX : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux réseaux ;
- L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières ;
- La création de voies nouvelles,
- L'aménagement et la reconstruction des lignes électriques aériennes ainsi que les ouvrages d'énergie électrique nécessaires à la desserte des occupations et utilisations du sol admises.
- L'aménagement et la reconstruction des lignes électriques aériennes ainsi que les ouvrages d'énergie électrique nécessaires à la desserte des occupations et utilisations du sol admises,

ARTICLE 3 - 2AUX : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 4 - 2AUX : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

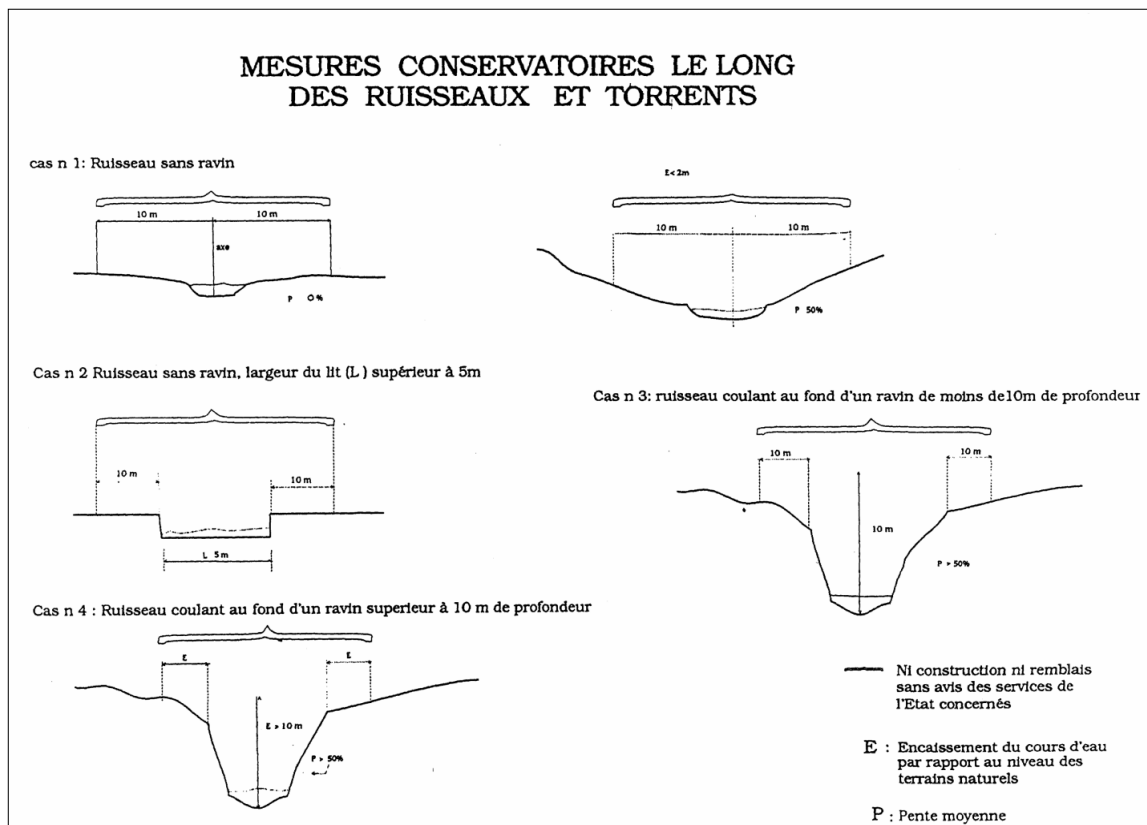
ARTICLE 5 - 2AUX : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - 2AUX : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute installation doit être édifée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.



ARTICLE 8 - 2AUX : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 - 2AUX : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 10 - 2AUX : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 11 - 2AUX : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 12 - 2AUX: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

ARTICLE 13 - 2AUX : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Suite à la mise à jour du PLU du 05/10/2020 survenu après la délibération n°2020-054 du 18/08/2020 la zone 2AU a été supprimé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

La zone A agricole recouvre des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, que cette richesse soit de nature agronomique, biologique ou économique.

La zone agricole A comprenant trois secteurs :

A : zone agricole où les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestières sont autorisées,

Ap : zone agricole où les nouvelles constructions sont interdites,

Ar : zone de stockage de déchets inertes.

As : zone d'implantation de la station d'épuration

ARTICLE 1 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A et secteurs Ap et As

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 A : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

⇒ En zone A

- Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et forestières
- Un local de surveillance ou de gardiennage lié à l'exploitation agricole existante est autorisé à condition que la surface de plancher soit limitée à 40 m² et soit intégré ou accolé au bâtiment agricole,

⇒ **En zone A et secteurs Ap et As**

- Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec l'exercice de l'exploitation agricole,
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
 - les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,
 - les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
 - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés,
- Le changement de destination dans le volume existant des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-1 du Code de l'Urbanisme, en commerces, artisanat ou habitation,
- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU,
- Les constructions annexes à l'habitation limitées à deux et d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m² par unité foncière à condition d'être implantées à moins de 10 mètres de la construction d'habitation,
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

⇒ **En secteur Ar**

- Les installations de stockage de déchets inertes à condition que les sols soient remis en état au profit de l'activité agricole.

⇒ **En secteur As**

- Les constructions et installations liées à la station d'épuration.

ARTICLE 3 A : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

ARTICLE 4 A : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Les aménagements imperméabilisants réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent privilégier une infiltration naturelle in situ (revêtements naturels, espaces verts ...) et le stockage/recyclage de l'eau pour des usages domestiques ou l'irrigation. Les eaux pluviales ne seront pas évacuées directement vers des zones naturelles ni vers les dispositifs d'assainissement des chaussées ou propres à la voirie départementale.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de télécommunication sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

ARTICLE 5 A : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à :

- 25 mètres de l'axe de la RD 1206 classée à grande circulation,
- 18 mètres de l'axe des routes départementales,
- 5 mètres de la limite d'emprise de toutes les autres voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

ARTICLE 7 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales :

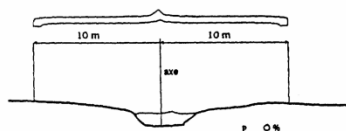
Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres.

Disposition particulière aux cours d'eau

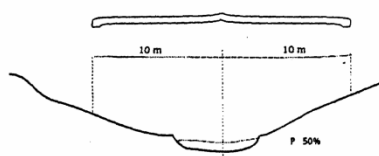
Toute nouvelle construction, extension de construction existante ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

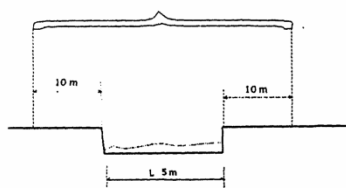
cas n 1: Ruisseau sans ravin



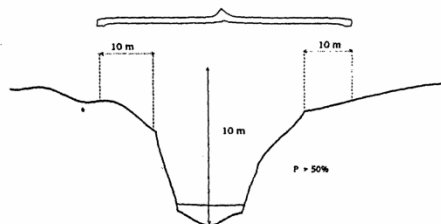
E < 2m



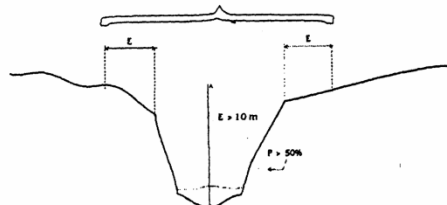
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

E : Encaissement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne

ARTICLE 8 A : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 A : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 A : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

⇒ *Bâtiment agricole*

La hauteur maximale des bâtiments agricoles est fixée à 12 mètres au faitage

⇒ *Habitation*

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au faitage.

La hauteur des constructions annexes est limitée à 3,50 m au faitage.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

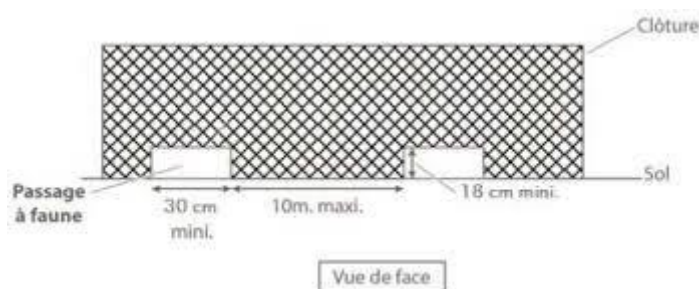
ARTICLE 11 A : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifée, elle devra favoriser le passage de la petite faune.

Le schéma indicatif ci-après présente les modalités de mise en œuvre.



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

Dispositions particulières applicables au patrimoine bâti identifié au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19.

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture devront apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire. Dans tous les cas, les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur ou reconstitués en cas de remaniements précédents et non-conformes aux caractéristiques architecturales originelles.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les volets seront à battants. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les caissons de volets roulants extérieurs apparents et en débord des façades sont interdits ainsi que les dispositifs techniques de type climatisation.

On aura recours à des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction. Ils seront exécutés "en beurrant" et seront lissés ou légèrement grattés en harmonie avec des exécutions traditionnelles.

ARTICLE 12 A : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Normes de stationnement :

- Habitation : 2 places par logement,
- Autres destinations : selon besoins.

ARTICLE 13 A : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le but de valoriser l'environnement, tous les espaces extérieurs des constructions seront aménagés et plantés de manière à intégrer de façon correcte les bâtiments dans le paysage.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les sites et secteurs protégés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 121-27 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer », les espaces libres de toute construction devront rester perméables.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CHAPITRE 1 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NATURELLE N

Extrait du rapport de présentation :

La zone N correspond aux espaces naturels ou forestiers, équipés ou non qui, compte tenu de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt de l'existence d'une exploitation forestière ou encore du caractère naturel de ces espaces, doivent être préservés.

La zone naturelle N comprenant 9 secteurs :

Nr : secteurs à dominante humide et/ou soumis à des risques naturels

Nb : secteurs de biotopes

Nn : secteurs naturels boisés ou sans spécificité particulière

Ngv : secteurs des aires d'accueil des gens du voyage

Nl : secteur correspondant à une activité de loisirs existante

Np : secteurs des parcs des châteaux de Viry et Moulinsard

Nx : secteur correspondant à un ancien site d'activités

Nep : secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif de sports et loisirs

Ne : secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif (aires de stationnements, zone de regroupement et de collecte des ordures ménagères...)

ARTICLE 1 N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 N : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En tous secteurs :

- Les occupations et utilisations du sol liées à un service public ou d'intérêt collectif compatibles avec le caractère naturel de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol suivantes, liées ou non à la desserte de la zone :
 - les installations liées et nécessaires aux télécommunications ou télédiffusions,

- les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines des services publics ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements,
 - l'aménagement, l'entretien, la modification ou la création des routes, chemins, cours d'eau, berges et des ouvrages qui leur sont liés.
- Les constructions et installations techniques spécifiques liées à l'exploitation de la forêt ;
 - Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - Les aménagements liés à la valorisation des milieux naturels,
 - Les opérations inscrites en emplacement réservé au document graphique du règlement, y compris dans les secteurs délimités par une trame spécifique.

En secteur Nb

- Les aménagements liés à la protection des biotopes,

En secteur Nr

- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation des constructions existantes sans changement de destination et sans augmentation de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU,
- Les aménagements liés à la protection des zones humides,

En secteur Ngv :

- Les constructions, annexes, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement d'une aire d'accueil des gens du voyage,

En secteur Ne :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la collecte des ordures ménagères,
- Les aires de stationnement publiques,

En secteur Nep :

- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux activités de sports et de loisirs,
- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU,

En secteur Np :

- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation des constructions existantes dans le volume existant,
- Le changement de destination en habitation, bureaux ou hébergement hôtelier,
- Les aires de stationnement perméables dès lors qu'elles ne remettent pas en cause le parc protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En secteur NI :

- Les constructions ou installations nécessaires liées à l'activité de loisirs existante,

En secteur Nn :

- L'aménagement, dans le volume existant, sans changement de destination, des constructions autres qu'habitation,
- L'aménagement, la réfection, la réhabilitation, la transformation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date de l'approbation du PLU,
- Les constructions annexes à l'habitation limitées à deux et d'une emprise au sol maximale cumulée de 40 m² par unité foncière à condition d'être implantées à moins de 10 mètres de la construction d'habitation.

En secteur Nx identifié au titre de l'article R151-30 du Code de l'urbanisme (site pollué):

Sont autorisées sous conditions :

- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'artisanat, à l'industrie ou à la fonction d'entrepôt dans le volume des constructions existantes et ce après dépollution du site,

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer »

Sont admises sous conditions :

- les constructions annexes à l'habitation d'une emprise au sol maximale de 15 m² par unité foncière et d'une hauteur maximale hors tout de 3 mètres.
- Les accès aux constructions,
- Les espaces d'agréments et circulations réservées aux piétons,
- Les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un espace public,
- Les opérations inscrites en emplacement réservé.

ARTICLE 3 N : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, des conditions de visibilité, de leur configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus

En secteur Nx, toute nouvelle activité ne pourra être autorisée qu'après aménagement sécurisé de l'accès à la RD 1206 en compatibilité avec la circulation de véhicules générée par cette activité.

ARTICLE 4 N : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Réseau de distribution d'eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En l'absence de réseau public d'adduction, l'alimentation en eau devra être conforme à la réglementation en vigueur.

Réseaux d'assainissement

⇒ *Eaux usées*

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

Ces eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public d'assainissement, être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

⇒ *Eaux usées non domestiques ou industrielles :*

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations d'assainissement en vigueur.

⇒ *Eaux pluviales :*

Les aménagements imperméabilisants réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent privilégier une infiltration naturelle in situ (revêtements naturels, espaces verts ...) et le stockage/recyclage de l'eau pour des usages domestiques ou l'irrigation. Les eaux pluviales ne seront pas évacuées directement vers des zones naturelles ni vers les dispositifs d'assainissement des chaussées ou propres à la voirie départementale.

Réseaux d'électricité, de téléphone, de télédiffusion

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de télécommunication sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

Collecte des déchets

Toute opération de construction doit respecter le règlement de collecte de la Communauté de Communes du Genevois.

ARTICLE 5 N : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dispositions générales :

Toute construction ou installation devra s'implanter à une distance au moins égale à :

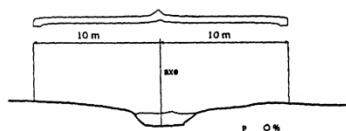
- 25 mètres de l'axe de la RD 1206 classée à grande circulation,
- 18 mètres de l'axe des autres routes départementales,
- 5 mètres de la limite d'emprise de toutes les autres voies, y compris les chemins ruraux et les chemins d'exploitation

Disposition particulière aux cours d'eau

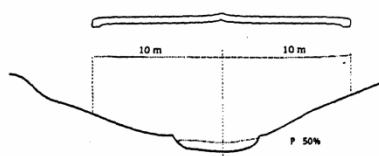
Toute nouvelle construction, extension de construction existante ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

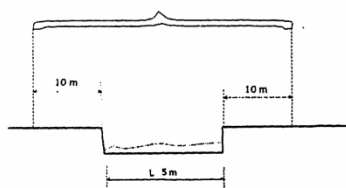
cas n 1: Ruisseau sans ravin



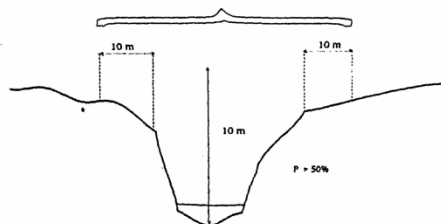
E < 2m



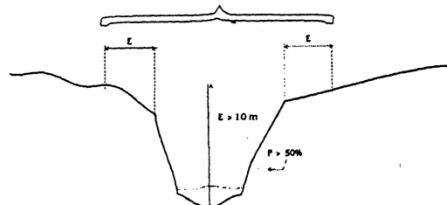
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



Cas n 3: ruisseau coulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



Cas n 4 : Ruisseau coulant au fond d'un ravin supérieur à 10 m de profondeur



— Ni construction ni remblais
sans avis des services de
l'Etat concernés

E : Encaissement du cours d'eau
par rapport au niveau des
terrains naturels

P : Pente moyenne

Dispositions particulières :

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 7 N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dispositions générales

Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres.

Disposition particulière aux cours d'eau

Toute nouvelle construction, extension de construction existante ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 10 mètres des berges des cours d'eau.

Dispositions particulières :

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

ARTICLE 8 N : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 9 N : EMPRISE AU SOL

En secteur Ngv

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 2 % de la superficie du terrain.

En secteur Nep

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 3 % de la superficie du terrain.

En secteur NI

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 3 % de la superficie du terrain.

ARTICLE 10 N : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition et mode de calcul

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées.

En secteur Ngv:

La hauteur maximale est fixée à 7 mètres au faitage.

En secteur Nep

La hauteur maximale est fixée à 9 mètres au faitage.

En secteur NI

La hauteur maximale est fixée à 4 mètres au faitage.

Dispositions particulières

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations ou extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante, selon schéma des dispositions générales.

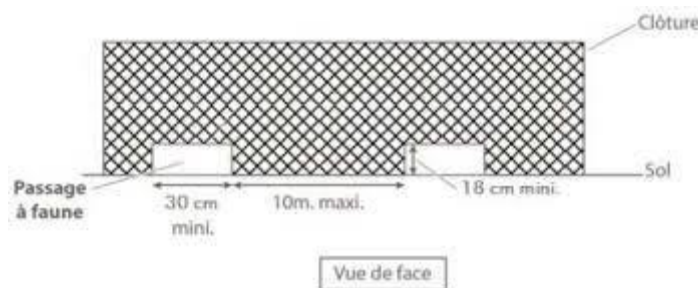
ARTICLE 11 N : ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée 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.

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifiée, elle devra favoriser le passage de la petite faune.

Le schéma indicatif ci-après présente les modalités de mise en œuvre.



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

Dispositions particulières applicables au patrimoine bâti identifié au document graphique du règlement au titre de l'article L.151-19.

La modénature des menuiseries extérieures et les éléments particuliers d'architecture devront apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire. Dans tous les cas, les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur ou reconstitués en cas de remaniements précédents et non-conformes aux caractéristiques architecturales originelles.

Les escaliers, balcons et galeries devront être couverts en tous points par un débord de toiture.

Les volets seront à battants. Les volets roulants seront tolérés à titre exceptionnel, notamment pour la fermeture des activités en rez-de-chaussée.

Les caissons de volets roulants extérieurs apparents et en débord des façades sont interdits ainsi que les dispositifs techniques de type climatisation.

On aura recours à des enduits teintés dans la masse ou peints dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction. Ils seront exécutés "en beurrant" et seront lissés ou légèrement grattés en harmonie avec des exécutions traditionnelles.

ARTICLE 12 N : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

Normes de stationnement :

- Habitation : 2 places par logement,
- Autres destinations : selon besoins.

ARTICLE 13 N : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aux abords des constructions, les espaces libres seront aménagés et entretenus.

Les éléments de paysage (haies, boisements...) figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les sites et secteurs protégés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

En cas d'intervention détruisant l'un de ces éléments (abattage partiel), une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les espaces boisés classés figurant au document graphique du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L 121-27 du Code de l'urbanisme.

Dans les secteurs identifiés au document graphique par la trame « espaces plantés à conserver ou à créer », les espaces libres de toute construction devront rester perméables.

Une liste indicative des végétaux préconisés est jointe en annexe au règlement.

ANNEXE : liste des végétaux

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Acer campestre</i>	Linné	Erable champêtre	Acéracées	sols riches en azote / légèrement calcaire / limon argiles / humus mull	12m-15m	héliophile	monoïque	sammars	150 ans	oui	oui	caduque	3	2
<i>Acer opalus</i>	Linné	Erable à feuilles d'obier	Acéracées	pH basique à neutre / calcaires / humus mull	8m-15m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	sammars	élevée	oui	oui	caduque	3	2
<i>Acer platanoïdes</i>	Linné	Erable plane	Acéracées	sols riches en azote / frais et bien aérés / argiles / humus mull	20m-30m	1/2 ombre	monoïque	sammars	200 ans	oui	oui	caduque		
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Linné	Erable sycomore	Acéracées	sols riches / bien aérés et frais / calcaires siliceux / humus mull	20m-30m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	sammars	300-500 ans	oui	oui	caduque		
<i>Alnus glutinosa</i>	Gaertner (L.)	Aulne noire	Bétulacées	sols + ou - riches / argileux / humus variable	20m-25m	héliophile	monoïque	strobilles	120 ans	non	oui	caduque		
<i>Alnus cordata</i>	Gaertner (L.)	Aulne blanc	Bétulacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / caillouteux argiles / humus mull	7m-20m	héliophile	monoïque	strobilles	60-100 ans	non	oui	caduque	3	2
<i>Amelanchier ovalis</i>	Medicus	Amélanchier commun	Rosacées	pH très variable (souvent basique) / calcaires / humus mull à hydromull	2m-3m	héliophile	hermaphrodite	fausses drupes ovoïdes noires	faible	oui	non	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Arctostaphylos uva-ursi</i>	Sprengel (L.)	Raisin d'ours	Ericacées	sols pauvres en azote / pH neutre à acide / calcaire argiles de décarbonatation / humus tangel ou moder	0,5m-2m	héliophile à 1/2 ombre	hermaphrodite	baies globuleuses noires bleuâtres	faible	oui	non	persistant	1	
<i>Betula pendula</i>	Roth	Bouleau verruqueux	Bétulacées	sols pauvres / caillouteux / humus mull	20m-25m	héliophile	monoïque	capsules	100 ans	oui	oui	caduque		
<i>Calluna vulgaris</i>	Hull (L.)	Bruyère commune	Ericacées	pH très acide / sableux tourbeux parfois argileux / humus mor	0,5m-1m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite capsules velues	50ans	oui	oui	caduque		
<i>Carpinus betulus</i>	Linné	Charme commun	Corylacées	sols frais et riches / argiles / humus mull	10m-25m	ombre ou 1/2 ombre	monoïque	akènes	100-150 ans	oui	oui	caduque	3	2
<i>Castanea sativa</i>	Miller	Châtaignier commun	Fagacées	sols pauvres / pH acides / sables et limon / humus mull à moder	25m-35m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	bogue contenant 1-3 châtaignes	500 - 1500 ans	non	oui	caduque		
<i>Clematis vitalba</i>	Linné	Clématite des haies	Renonculacées	sols riches en azote / pH basique à légèrement acide / humus mull	20m (liane)	héliophile	hermaphrodite	akènes	25 ans	oui	oui	caduque		
<i>Cornus mas</i>	Linné	Cornouiller mâle	Cornacées	sols riches en base et en calcaire / humus mull	2m-6m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes orangé et ovoïde	300 ans	oui	oui	caduque	2	
<i>Cornus sanguina</i>	Linné	Cornouiller sanguin	Cornacées	sols riches / calcaire / humus mull	2m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes noires bleuté	faible	oui	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Coronilla emerus</i>	Linné	Faux-bagenaudier	Fabacées	sols riches en base pH basique à neutre / argiles / humus mull	1m-2m	héliophile	hermaphrodite	gousses	faible	oui	non	caduque	2	
<i>Corylus avellana</i>	Linné	Noisetier	Corylacées	tous sols / argileux / humus mull	2m-4m	1/2 ombre ou ombre	monoïque	noisettes	50 ans ou +	non	oui	caduque	2	2
<i>Crataegus laevigata</i>	Poiret; Dc	Aubépine commune	Rosacées	pH neutre à légèrement acide / calcaires humus mull	2m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	cenelles	faible	oui	non	caduque	2	
<i>Crataegus monogyna</i>	Jaquin	Epine blanche	Rosacées	sols riches / argiles limons sables / humus mull	4m-10m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	cynnhodons	faible	oui	oui	caduque	2	
<i>Daphne mezereum</i>	Linné	Bois gentil	Thymélacées	pH basique à légèrement acide / calcaire / humus mull	0,5m-1m	héliophile mais supporte l'ombre	hermaphrodite	drupes rouge	100 ans	oui	non	caduque	1	
<i>Euonymus europaeus</i>	Linné	Fusain d'Europe	Célastracées	sols riches / argiles limons / humus mull à moder	2m-6m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	capsules roses	faible	non	oui	caduque	2	
<i>Fagus sylvatica</i>	Linné	Hêtre commun	Fagacées	sols à pH variable / calcaire / humus mull à dysmoder	30m-40m	aime l'ombre	monoïque	faines	150-300ans	non	oui	caduque		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Linné	Frêne commun	Oliacées	sols riches / argileux / humus mull	20m-30m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	sammars	100-200 ans	non	oui	caduque	3	
<i>Genista pilosa</i>	Linné	Genêt poilu	Fabacées	sols riches (sur calcaire) / sols pauvres (sur acide) / humus mull à dysmoder	0,5m au maxi	héliophile	hermaphrodite	gousses	200 ans	oui	non	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Genista sagittalis</i>	Linné	Genêt herbacé	Fabacées	pousse presque partout en France / calcaires	0,10m - 0,30m	héliophile	hermaphrodite	gousses	faible	oui	non	caduque	1	
<i>Hebera helix</i>	Linné	Lierre commun	Ariliacées	sols assez frais / argiles limons / calcaires / humus mull	30m	1/2 ombre ou ombre	hermaphrodite	fruits globuleux noir	50ans	non	oui	persistant		
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Linné	Argousier	Eléagnacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / sables graviers / humus mull	1m-5m	héliophile	dioïque	baies jaunes	80 ans	non	oui	caduque	2	2
<i>Ilex aquifolium</i>	Linné	Houx commun	Aquifoliacées	pH très variable mais surtout acide / limons sables argiles / humus mull	2m-10m	1/2 ombre	dioïque	drupes rouges	300 ans	oui	oui	persistant	2	2
<i>Juglans regia</i>	Linné	Noyer commun	Juglandacées	sols riches / limons argiles / humus mull	15m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	monoïque	noix	300-400 ans	oui	oui	caduque		
<i>Laburnum anagyroides</i>	Medicus	Cytise aubour	Fabacées	pH basique à neutre / argiles limons / humus mull	5m-10m	héliophile	hermaphrodite	gousses épaisses	30 ans	oui	non	caduque	2	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Linné	Troène d'Europe	Oléacées	sols riches / argiles / humus mull	2m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	50 ans ou +	oui	oui	marcescente	2	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Linné	Chèvrefeuille des bois	Caprifoliacées	sols + ou - pauvres pH acide / argiles / humus mull	2m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies ovoïde rouge	40 ans	non	oui	caduque	2	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Linné	Chèvrefeuille des haies	Caprifoliacées	pH acide à légèrement acide / argiles / humus mull	1m-2m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	50 ans ou +	oui	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Malus sylvestris</i>	Miller	Pommier sauvage	Rosacées	pH très variable / argiles limons / humus mull	6m-10m	héliophile ou sciatolérante	hermaphrodite	petites pommes jaunes	70-100 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Mespilus germanica</i>	Linné	Néflier	Rosacées	pH + ou - acide / siliceux limons sables / humus mull	2m-4m	héliophile ou de 1/2 ombre	hermaphrodite	nèfles ovoïdes	150 ans	non	oui	caduque		
<i>Populus alba</i>	Linné	Peuplier blanc	Salicacées	pH basique à neutre / argiles sables / humus mull à hydromull	20m-30m	héliophile	dioïque	capsules	300-400 ans	non	oui	caduque		
<i>Populus nigra</i>	Linné	Peuplier noir	Salicacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / sables graviers limons / humus mull	25m-30m	héliophile	dioïque	capsules ovoïdes	élevée	non	oui	caduque		
<i>Populus tremula</i>	Linné	Peuplier tremble	Salicacées	peu exigeant pH basique à acide / argiles limons sables / humus mull à moder	15m-20m	héliophile	dioïque	capsules glabres et ovoïdes	70-80 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Prunus avium</i>	Linné	Merisier	Rosacées	sols riches et légèrement acide / argiles limons / humus mull	15m-25m	1/2 ombre	hermaphrodite	merises rouges	100 ans	non	oui	caduque	3	1
<i>Prunus cerasus</i>	Linné	Griottier	Rosacées	pH neutre à légèrement acide / argiles / humus mull	5m-15m	1/2 ombre	hermaphrodite	petites drupes noirs	50 ans ou +	non	oui	caduque		
<i>Prunus mahaleb</i>	Linné	Bois de Ste Lucie	Rosacées	pH basique à neutre / argiles / humus mull	4m-12m	héliophile	hermaphrodite	petite drupe rouge	50 ans ou +	oui	non	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Prunus padus</i>	Subsp.	Merisier à grappe	Rosacées	sols très bien alimentés en eau / argiles / humus mull	5m-15m	1/2 ombre	hermaphrodite	petite drupe noire	50 ans ou +	non	oui	caduque		
<i>Prunus spinosa</i>	Linné	Epine noir	Rosacées	sols riches azote / pH basique à légèrement acide / argiles / humus mull	1m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes globuleuses	50 ans ou +	oui	oui	caduque	2	
<i>Pyrus communis</i>	Burgsdorff (L.)	Poirier commun	Rosacées	sols secs à très frais / argiles / humus mull à mull-moder	8m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite poire	plusieurs siècles	oui	non	caduque	3	1
<i>Quercus petraea</i>	lieblein	Chêne rouvre	Fagacées	sols filtrants / épais / pH acide / limons ou sable / humus mull a mor	20m-40m	1/2 ombre	monoïque	glands	500-1000 ans	oui	oui	caduque		
<i>Quercus robur</i>	Linné	Chêne pédonculé	Fagacées	tous sols / argiles limon sables / humus mull	25m-35m	héliophile	monoïque	glands	500-1000 ans	oui	oui	caduque		
<i>Rhamnus catharticus</i>	Linné	Nerprun purgatif	Rhamnacees	pH basique à légèrement acide / argiles / humus mull	2m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	dioïque	drupes globuleuses rouges	faible	oui	non	caduque	2	2

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
Rhamus frangula	Linné	Bourdain	Rhamnacees	sols acides / argiles / humus mull	1m-5m	héliophile ou 1/2 ombre	dioïque	petite drupes rouges	faible	oui	non	caduque		
Rosa arvensis	Linné	Eglantier des champs	Rosacées	pH basique ou légèrement acide / argiles / humus mull	1m-2m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruit globuleux rouges	faible	oui	non	caduque		
Rosa canina	Linné	Eglantier sauvage	Rosacées	sols riches / argiles limons / humus mull	1m-5m	héliophile	hermaphrodite	cynérhodons	30 ans	oui	non	caduque	2	
Rosa rubiginosa	Linné	Rosier rouiller	Rosacées	pH basique à neutre / argile limons / humus mull	0,5m-3m	héliophile	hermaphrodite	cynérhodons	faible	oui	non	caduque		
Rosa rubrifolia	Linné	Rosier à feuilles rouges	Rosacées	sols riche en calciums pH basique à légèrement acide / argiles limons / humus mull	1m-3m	1/2 ombre	hermaphrodite	cynérhodons	faible	oui	non	caduque		
Salix alba	Linné	Saule blanc	Salicacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons / humus hydromull	5m-25m	héliophile	dioïque	capsule subsessiles	100 ans ou+	non	oui	caduque	3	1
Salix aurita	Linné	Saule à oreillette	Salicacées	sols + ou - dessaturés / pH acide / + ou - tourbeux limons / humus hydromull	1m-3m	héliophile	dioïque	capsule tomenteuse	faible	non	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Salix caprea</i>	Linné	Saule marsault	Salicacées	sols riches / limons argiles sables / humus mull a moder	3m-18m	héliophile	dioïque	capsule tomenteuse	faible 40-60 ans	non	oui	caduque	3	2
<i>Salix cinera</i>	Linné	Saule cendré	Salicacées	sols + ou - riches / pH très variable / sables et graviers calcaires / humus mull	3m-6m	héliophile	dioïque	fruit dans une capsule	faible	non	oui même tourbe	caduque		
<i>Salix daphnoides</i>	Villars	Saule daphné	Salicacées	sols riches en base / sols riches en éléments nutritifs / sables et gravier calcaires / humus mull	4m-14m	héliophile	dioïque	capsule	faible	non	oui mais filtrant	caduque		
<i>Salix eleagnos</i>	Scopoli	Saule drapé	Salicacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / calcaires / humus mull à hydromull	1m-8m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
<i>Salix nigricans</i>	Linné	Saule noircissant	Salicacées	sols riches en calcium / pH basique à légèrement acide / argiles limons / humus mull à hydromull	1,5m-4m	héliophile	dioïque	capsules	faible	non	oui	caduque		

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Salix pentandra</i>	Linné	Saule à 5 étamines	Salicacées	sols riches en éléments nutritifs / pH neutre à acide / tourbes argiles ou limons / humus hydromull à hydromoder	3m-12m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
<i>Salix purpurea</i>	Subsp.	Saule pourpre	Salicacées	sols riches en azote / pH neutre / argileux caillouteux / humus mull à hydromull	1m-6m	héliophile	dioïque	capsules	faible	non	oui	caduque	2	2
<i>Salix trianda</i>	Linné	Saule-amandier	Salicacées	sols riche en azote / riches en base / argiles limons sables / humus mull à hydromull	2m-10m	héliophile	dioïque	capsules glabres	faible	non	oui	caduque		
<i>Salix viminalis</i>	Linné	Osier blanc	Salicacées	sols riches en azote / pH neutre / argiles / humus mull à hydromull	3m-10m	héliophile	dioïque	capsules tomenteuse	faible	non	oui	caduque	2	2
<i>Sambucus nigra</i>	Linné	Sureau noir	Caprifoliacées	sols riches en azote / limons argiles / humus mull à moder	2m-10m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies noires	100 ans	non	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Sambucus racemosa</i>	Linné	Sureau à grappes	Caprifoliacées	sols + ou - riches / besoin d'azote temporairement / argiles / mull	1m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	baies rouges	30-50 ans	non	oui	caduque	2	
<i>Sorbus aria</i>	Linné	Alisier blanc	Rosacées	sols riches / pH basique à neutre / limons caillouteux / humus mull	3m-20m	héliophile	hermaphrodite	fausses drupes (alises)	100-200 ans	oui	non	caduque	3	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Linné	Sorrier des oiseleurs	Rosacées	sols assez pauvres / pH acide / limons sables / humus mull à dysmoder	10m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	fausses drupes rouges	100 ans	non	oui	caduque	3	
<i>Sorbus domestica</i>	Linné	Cormier	Rosacées	pH acide à basique / argiles siliceux calcaires selon les régions / humus mull à xeromoder	5m-20m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petite poire jaunâtres	faible	oui	non	caduque	3	
<i>Sorbus torminalis</i>	Linné	Alisier torminal	Rosacées	sols basiques à légèrement acide / sols calcaire / humus mull à mésotrophe	10m-20m	thermophile	hermaphrodite	fausse drupes (alises)	100 ans	oui	non	caduque	3	
<i>Tilia cordata</i>	Miller	Tilleul à petite feuilles	Tiliacées	sols riches frais et humide / argiles / humus mull	20m-30m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruits secs et globuleux	800-1000 ans	non	oui	caduque		
<i>Tilia platyphylla</i>	Scopoli	Tilleul à grandes feuilles	Tiliacées	sols riches frais et humide / argiles / humus mull	20m-30m	1/2 ombre	hermaphrodite	fruits secs et globuleux	800-1000 ans	non	oui	caduque		
<i>Ulmus carpinifolia</i>	Linné	Orme champêtre	Ulmacées	sols riches en azote / pH basique à neutre / argiles limons / humus mull	30m-35m	héliophile	hermaphrodite	sammars	400-500 ans	non	oui	caduque		
<i>Viburnum lantana</i>	Linné	Viorne flexibe	Caprifoliacées	sols riches / humide / argiles / humus mull	1m-3m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	drupes ovoïdes rouges puis noires	faible	non	oui	caduque	2	

LISTE DES ARBUSTES ESPECES LOCALES														
Nom latin	Nom de l'auteur	Nom vernaculaire	Famille	Type de sol	Hauteur	Exposition	Fleur	Fruit	Longévité	Zone sèche	Zone humide	Feuillage	Ligne	QT
FEUILLUS														
<i>Viburnum opulus</i>	Linné	Viorne obier	Caprifoliacées	sols riches / humide / argiles / hummus mull	2m-4m	héliophile ou 1/2 ombre	hermaphrodite	petites baies rouges	faible	non	oui	caduque	2	
CONIFERES														
<i>Juniperus communis</i>	Subsp.	Genévrier	Cuprécacées	sols argileux calcaires et marneux / argilos calcaires	4m-10m	héliophile (résiste au froid / sec)	dioïque	cônes globuleux 1 an / baies noir à 2 ans	élevée	oui	non	persistant		
<i>Pinus sylvestris</i>	Linné	Pin sylvestre	Pinacées	supporte les sols pauvres / argiles	30m-40m	héliophile	monoïque	cônes	200 ans	oui	oui	persistant		
<i>Taxus bacata</i>	Linné	If	Taxacées	sols riches chimiquement /supporte bien le calcaire et les sols rocheux, caillouteux	25m	indifférent à la lumière supporte bien l'ombre	dioïque	fruit charnue rouge vif	grande longévité	oui	oui	persistant	3	2