

# Examen au cas par cas – document d'urbanisme

## Élaboration et Procédures D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

*Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.*

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

### 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Sillingy	SILLINGY (74)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Sans objet
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Sans objet

### 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Commune de Sillingy
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Commune de Sillingy Hôtel de ville 121 Place Claudius Luiset 74330 SILLINGY Tel. : 04.50.68.70.19 – Courriel : mairie@sillingy.fr
NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	<del>Non</del>	SCOT du Bassin Annecien approuvé le 26 février 2014

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	<del>Non</del>	PLU approuvé le 18 octobre 2013, n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	5 045 habitants (population légale 2015)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1 484 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	8 682 m <sup>2</sup> (0,87 ha)
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<p>Zones urbaines et zones ouvertes à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zones urbaines (U) : 296,77 ha, dont zone Ua : 17,85 ha, et zone Ua-c (terrains cultivés au sein des zones urbaines : L 151-23 C.Urb.) : 1,29 ha,</li> <li>- zones à urbaniser (AU "indicées") : 17,94 ha,</li> <li>- secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées (STECAL) : 6,13 ha.</li> </ul> <p>Zones AU en réserve d'urbanisation future (AU "strictes") : 15,27 ha.</p> <p>Zones agricoles, naturelles et forestières :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zones agricoles (A) : 874,91 ha,</li> <li>- zones naturelles et forestières (N) : 272,98 ha.</li> </ul>

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
<b>Annexe à joindre</b> : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)	
Aucun changement des orientations d'aménagement du document d'urbanisme en vigueur.	

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<p>Il s'agit de la mise en compatibilité du PLU de Sillingy avec le projet d'intérêt général que constitue la réalisation d'un programme de 47 logements locatifs sociaux sur la zone Ua du secteur du Moulin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- déjà prévu au projet de PLU en vigueur,</li> <li>- inscrit au contrat de mixité sociale 2017-2022 signé entre la Préfecture de la Haute-Savoie, la commune de Sillingy et la communauté de communes Fier et Usses.</li> </ul> <p>La mise en compatibilité consiste seulement à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ajuster la limite entre les zones Ua et Ua-c : + 1 564 m<sup>2</sup> en Ua et - 1 564 m<sup>2</sup> en Ua-c,</li> <li>- modifier la hauteur maximale des constructions autorisées en zone Ua : 9 m à la sablière au lieu de 8 m au PLU actuel et 14 m au faîtage au lieu de 12,50 m au PLU actuel, ces hauteurs sous maximum R+2+C au lieu de R+2,</li> <li>- préciser rédactionnellement le recul des aménagements par rapport aux cours d'eau.</li> </ul>	

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	<del>Non</del>	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?  <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?  <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	X		SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional	X		Communauté de communes Fier et Usse

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ? <i>Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</i>
Parcelles B 606 et B 3082 et 3083 (anciennement B 605) au lieu-dit Sur le Moulin, placées au PLU de Sillingy sous zonages Ua et Ua-c.

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

Expertise naturaliste d'octobre 2018 : cf. annexe

4.1 Présentation de votre projet																	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	Commune péri-urbaine de première couronne																
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :</b>																	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?  <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1968(*)</th> <th>1975(*)</th> <th>1982</th> <th>1990</th> <th>1999</th> <th>2010</th> <th>2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Population</td> <td>1 082</td> <td>1 343</td> <td>1 652</td> <td>2 116</td> <td>2 881</td> <td>4 470</td> <td>5 045</td> </tr> </tbody> </table> <p>Source : INSEE</p>		1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	Population	1 082	1 343	1 652	2 116	2 881	4 470	5 045
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015										
Population	1 082	1 343	1 652	2 116	2 881	4 470	5 045										
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?  Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?	Le programme de 47 logements locatifs sociaux déjà prévu au PLU en vigueur aujourd'hui permet d'accueillir peu ou prou 122 habitants.																
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?  <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	77 logements vacants sur Sillingy en 2015 (3,9% des logements)																
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Rétention foncière sur le projet : 0%																
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	1 564 m <sup>2</sup> de la zone Ua-c inconstructible seront placés sous zonage Ua																
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Surface de terrain : 5067 m <sup>2</sup> en zone Ua / 47 logements = 108 m <sup>2</sup> par logement SHAB : 62 m <sup>2</sup> par logement																
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre																	
La modification de la limite entre la zone Ua et la zone Ua-c a pour effet de ranger 1 564 m <sup>2</sup> de la seconde dans la première, ces m <sup>2</sup> étant conservés pour le tiers en aire de jeux naturelle au projet devant trouver place dans la zone Ua.																	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>																	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?																	
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<i>Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)</i>																
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>																	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>																	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ?																	



4.1 Présentation de votre projet	
Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	X		Les zones Ua et Ua-c du Moulin au PLU aujourd'hui en vigueur sont recensées en prairie permanente au RPG 2017 (cf. annexe).  La commune en a préempté l'emprise et l'entretien en prairie de fauche dans l'attente : - de la réalisation du programme de logements locatifs sociaux sur la zone Ua, - de la mise en verger de la zone Ua-c.
Des espaces boisés ?		X	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	X		Zonage Ua-c identifiant les terrains cultivés de la zone Ua: vergers notamment, à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	X		A l'inventaire départemental ASTERS : la zone humide de Champs Pâlis à l'aval du projet à environ 50 m au nord est alimentée par ruissellement diffus (cf. annexe). Elle le serait dans une moindre mesure par le ruisseau du Moulin qui borde la parcelle B 606.

Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		X	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	Non	Elles ne concernent pas l'emprise foncière du projet d'intérêt général qui nécessite la présente mise en compatibilité (SCOT du Bassin Annecien et PLU de Sillingy).
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>	Aucun élément de la trame verte et bleue du SRCE ne concerne le projet.		

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage ?		X	<p>Aucune perspective paysagère identifiée comme à préserver ne concerne le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au SCOT du Bassin Annecien</li> <li>- à l'<i>Atlas des paysages de la Haute-Savoie</i> de 1997</li> <li>- au rapport <i>Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes</i> de la DREAL Rhône-Alpes de 2005.</li> </ul>
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	X		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		Règlement écrit du PLU (en annexe) : article 4 toutes zones. Schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU.
Complétez si nécessaire			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		X	
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		La carte d'aléas élaborée en octobre 2014 identifie un risque torrentiel sur le site, le long du ruisseau (cf. annexe 6) : - en aléa fort 180T3, - en aléa moyen 181T2.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Le PPRN approuvé le 05.01.2015 règlemente comme suit sur le site, le long du ruisseau (cf. annexe 6) : - zone rouge à prescriptions fortes 180-X, - zone bleue à prescriptions moyennes 181-J.
Nuisances ?	X		Pas de nuisances lumineuses, vibratoires ou olfactives subies ou émises par le projet.  Nuisances sonores : cf. ci-dessous.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Arrêté préfectoral n° 2011-199-0060 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de Sillingy : le site est en partie dans le périmètre de 30 m affecté par le bruit de la RD17 (cf. annexe 6).  Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'Etat en Haute-Savoie 2014-2018 approuvé le 6 mai 2015 : les infrastructures routières de Sillingy ne sont pas concernées.
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Desserte du bourg-centre, auquel appartiendra le programme, par le réseau de bus actuel.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?  Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	Aucun enjeu spécifique concernant les zones Ua et Ua-c du Moulin
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			



## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	<b>ANNEXE 1 ci-jointe</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint : <b>ANNEXE 3 ci-jointe</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS : <b>cf. dossier en ANNEXE 3 ci-jointe</b> Projet de règlement AVANT/APRÈS : <b>cf. dossier en ANNEXE 3 ci-jointe</b> Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...) : <b>ANNEXE 6 ci-jointe</b>	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Plans de situation : <b>ANNEXE 2 ci-jointe</b> PLU en vigueur : PADD, dont cartographie, règlement graphique/zonage et règlement écrit <b>en ANNEXE 5 ci-jointe</b> Autre : <b>Expertise naturaliste d'octobre 2018 en ANNEXE 4 ci-jointe</b>	<input checked="" type="checkbox"/>

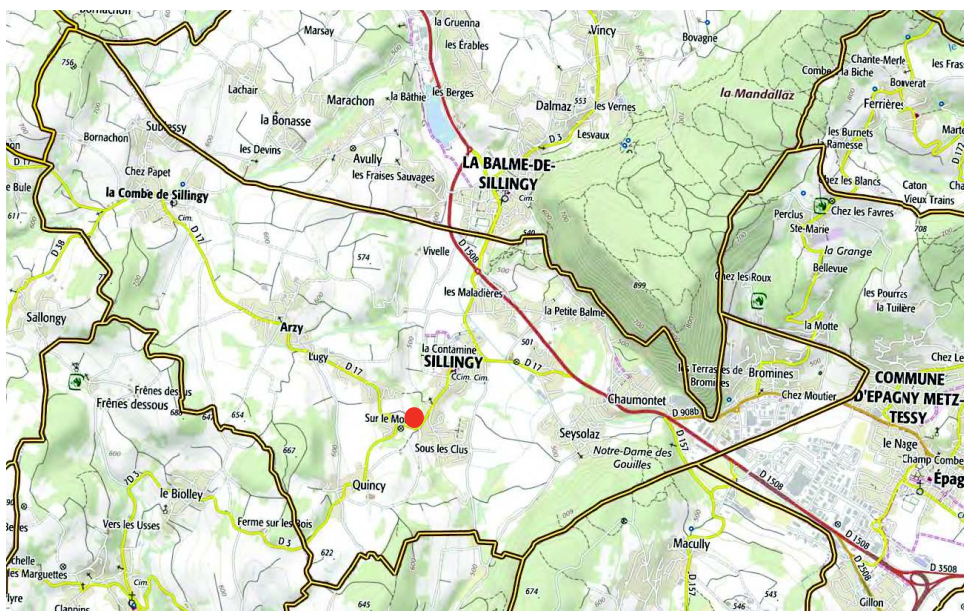
## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p><b>Date : 11 janvier 2019</b> <b>Lieu : Sillingy</b></p>	 <p>Le Maire  Yvan SONNERAT</p>
---	--

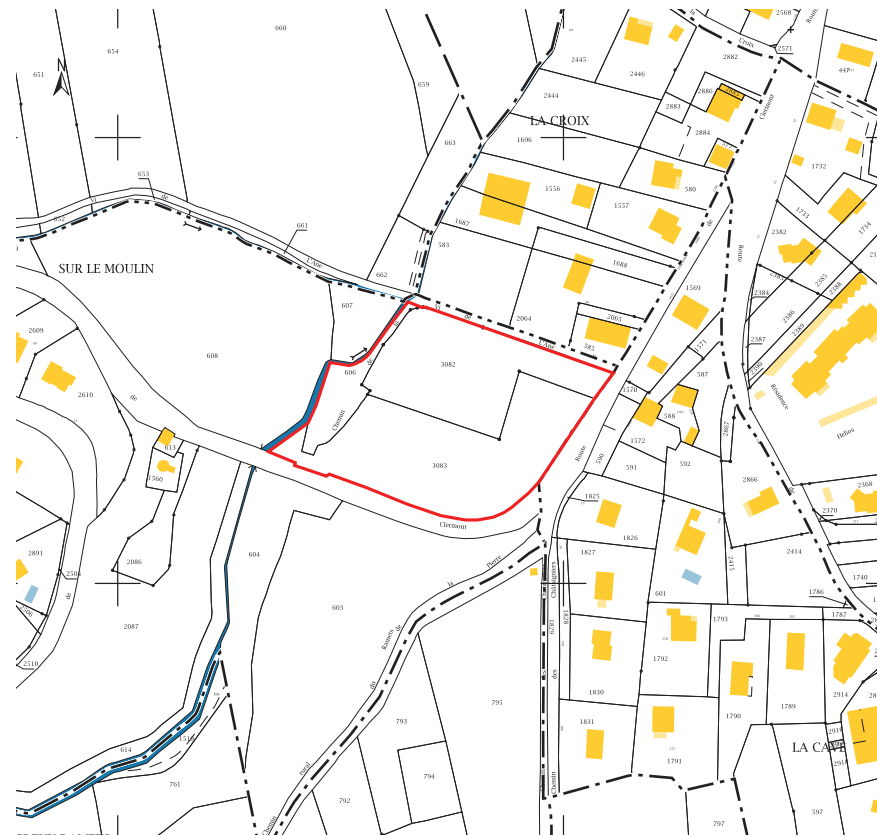


ANNEXE 2

Plans de situation du secteur sur lequel porte la mise en compatibilité



© IGN, RGD 73-74



©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

**ANNEXE 3**

**Dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité prévu pour la réunion d'examen conjoint des PPA**



---

**COMMUNE DE SILLINGY (74)**

---

**Projet de réalisation de 47 logements locatifs sociaux  
au lieu-dit Sur le Moulin**



**Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du PLU communal**

---

*Dossier à soumettre à l'examen conjoint des PPA*

## SOMMAIRE

1. LA DECLARATION DE PROJET .....	3
11. Le projet.....	3
111. A l'origine du projet .....	3
112. Configuration et caractéristiques du projet .....	4
12. L'intérêt général du projet.....	6
121. Au regard de sa nature et de son objet.....	6
122. Au regard de ses qualités propres .....	6
2. LA MISE EN COMPATIBILITE .....	14
21. Le projet et le PLU de Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 en vigueur : les incompatibilités à lever.....	14
22. Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage).....	16
23. Mise en compatibilité du règlement écrit .....	17
24. Mise en compatibilité du rapport de présentation.....	19
ANNEXE : EXPERTISE NATURALISTE DU SITE - OCTOBRE 2018 .....	20

## **1. LA DECLARATION DE PROJET**

### **11. Le projet**

#### **111. A l'origine du projet**

La commune de Sillingy est soumise à l'obligation légale de disposer de logements locatifs sociaux à concurrence de 25% des résidences principales.

L'objectif de production de logements sociaux n'a été que partiellement atteint sur la dernière période triennale 2014-2016 : 32 logements agréés sur 59 prévus. Sur ce constat, M. le Préfet de la Haute-Savoie a pris le 13 décembre 2017 un arrêté de carence dans lequel est visée la signature le 28 septembre 2018 d'un contrat de mixité sociale.

Ce contrat est un document de programmation fixant un échéancier des projets de construction de logements locatifs sociaux sur les périodes triennales 2017-2019 et 2020-2022.

Sur les 144 logements locatifs sociaux qui y sont prévus sur la période 2017-2019 figurent les 47 logements projetés sur le terrain préempté par la commune de Sillingy en 2016 au lieu-dit Sur le Moulin : parcelles B 3082 et 3083 (ancienne parcelle B 605) et B 606.

## 112. Configuration et caractéristiques du projet

### A. Situation et desserte en l'état

Le projet se tient en parties nord et ouest du terrain composé des parcelles B 3082 et 3083 (ancienne parcelle B 605) et B 606 situées :

- au lieu-dit Sur le Moulin,
- à l'entrée sud du centre-bourg,
- entre la RD 17 (route de Clermont), le chemin de la Vi de l'Ane et le ruisseau du Moulin.

Le site, d'une surface totale de 8 682 m<sup>2</sup> et d'une pente moyenne de 6% nord-sud et 4% est-ouest, est placé au PLU de Sillingy sous zonages Ua et Ua-c.

Il est à proximité immédiate :

- des services et commerces du centre-bourg,
- des lignes de bus n° 21 Seyssel-Annecy (arrêt Le Prieuré) et n° 22 Bellegarde-Annecy (arrêt Hélios).

Le site du projet est desservi dans les capacités requises par le programme par les réseaux :

- d'adduction d'eau potable, d'électricité et de gaz sous la RD 17,
- d'assainissement sous le chemin de la Vi de l'Ane, en rive gauche du ruisseau du Moulin.



## B. Le projet

Le projet de 47 logements locatifs sociaux (23 PLAI et 24 PLUS) se répartit en 3 bâtiments A - B - C, les deux premiers au nord de l'emprise, le troisième à l'ouest.

L'accès du projet est établi depuis la RD17 sur le chemin de la Vi de l'Ane par une voie en impasse d'une largeur de voirie de 6,50 m (chaussée : 5,00 m + accotement : 1,50 m).

Les espaces libres seront aménagés :

- en aire de jeux collectifs au nord-est,
- en verger sur le reste de l'assiette foncière non mobilisé pour la réalisation du projet.

La desserte par l'eau potable et la collecte des eaux usées seront réalisées sous voirie, depuis les réseaux en place (cf. A supra).

Les eaux pluviales de la voirie de desserte seront rejetées temporisées au ruisseau du Moulin après traitement et les eaux de toiture et de drainage, non polluées, le seront directement.



## **12. L'intérêt général du projet**

### **121. Au regard de sa nature et de son objet**

En exécution de la planification qui en est faite au "*Contrat de mixité sociale 2017-2022*" conclu le 28 septembre 2018 entre l'Etat, la Communauté de communes de Fier et Usse et la commune de Sillingy, le projet consiste en la réalisation de 47 logements locatifs sociaux.

Ces logements sont au nombre des logements visés à l'article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation faisant partie du service d'intérêt général défini à l'article L411-2 du même code.

Le projet est ainsi dans sa nature et son objet d'intérêt général.

### **122. Au regard de ses qualités propres**

Le projet est également d'intérêt général dans ses caractéristiques propres.

#### **A. Un site à proximité des services publics et des équipements et services marchands en entrée du bourg-centre de Sillingy**

Les parcelles B 606, 3082 et 3083 qui composent le site de "Sur le moulin" sont situées à l'entrée Sud du bourg-centre de Sillingy en contrebas de l'angulation d'arrivée de la RD17.

A moins de 400 m pédestres des premiers commerces et services publics du bourg, il s'agit d'un des 3 sites avec les coteaux Est de Sur Bougy et Ouest des Clus, offrant une accessibilité piétonne aussi proche à l'ensemble des services publics, commerces et services marchand du bourg, ne requérant pas l'usage de la voiture.



**B. Une expertise préalable des situation et potentiel écologiques de l'emprise du projet et de son contexte immédiat effectuée en octobre 2018 concluant à une absence d'impact significatifs à en attendre sous réserve de 3 précautions.**

Le rapport du 15 octobre 2018 de l'expertise d'Agnès GUIGUE, ingénieur écologue, (en annexe) conclut en effet :

**"6.1. Sur le projet d'intérêt général des logements la zone Ua repérimétrée**

*Le projet demande d'intégrer à la zone Ua une surface de 1564 m<sup>2</sup>. La prairie mésophile affectée ne présente pas d'enjeu biologique. Le projet préserve les 2 arbres fruitiers âgés présents sur le site. Il ne porte pas atteinte de manière directe au ruisseau des Moulins par ailleurs de qualité médiocre.*

*Aussi, le projet d'intérêt général des 47 logements à réaliser sur la zone Ua repérimétrée n'a pas d'impacts significatifs tant en termes écologique qu'hydro-biologique, sous réserve de :*

- *préserver la circulation à ciel ouvert du ruisseau des Moulins entre la RD17 et la zone humide de Champ Pâlis,*
- *procéder à un traitement des eaux des voiries et des parkings avant tout rejet ans les milieux naturels, plus précisément dans le ruisseau des Moulins et la zone humide,*
- *de mettre en défens les arbres durant les travaux pour éviter de porter atteinte aux troncs et aux racines.*

**6.2. Sur la mise en compatibilité du PLU en vigueur de Sillingy pour le permettre**

*Les modifications périmétrales des zones Ua et Ua-c appelées à résulter de la mise en compatibilité du PLU communal sont sans effets environnementaux comme le sont les 2 ajustements réglementaires qui les accompagnent."*



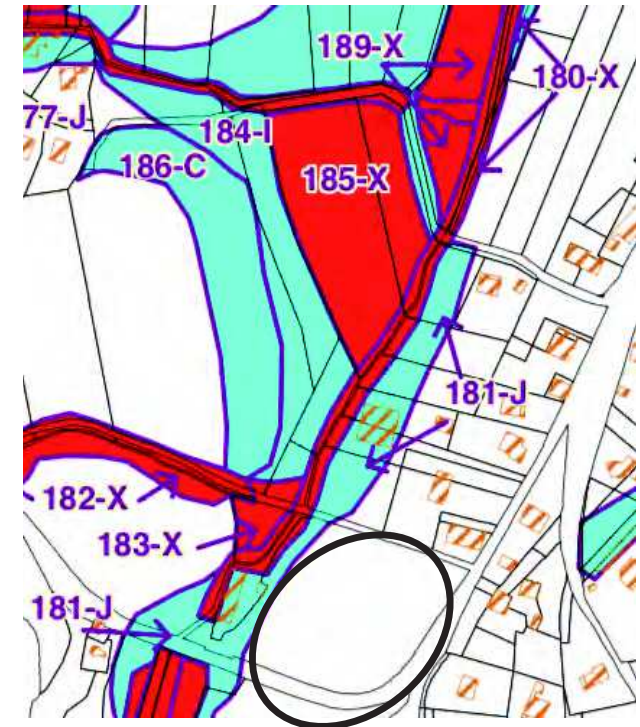
### C. Une situation au regard des risques naturels et technologiques attentivement gérée

Le projet tangente le secteur exposé au risque torrentiel du ruisseau du Moulin.

N'y sont disposé ni bâti ni aménagement dans la zone rouge 180-X qui y est attachée.

Un rang de stationnement dont 4 garages couverts et l'arrière du bâtiment C s'y tiennent dans la zone bleue 181-J à prescriptions moyennes.

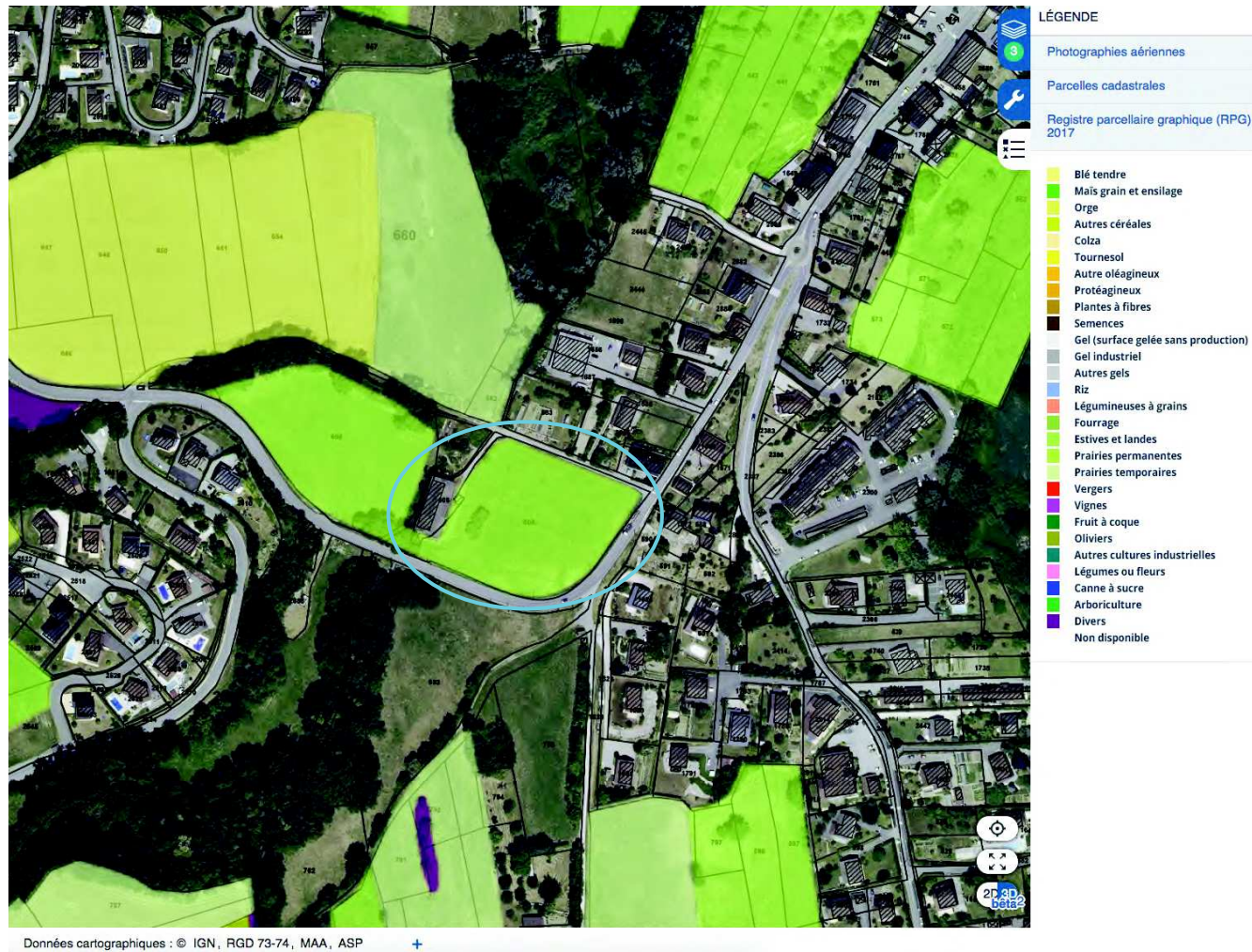
Le reste du projet, soit plus de 90% de son emprise : bâtiments A, B et majeure partie de C, aire de jeux et autres voirie et stationnements y est en zone blanche.



Extrait de la carte réglementaire du PPRNP de 2015

## D. Un projet sans impact agricole

Le site est aujourd'hui en prairie permanente (RPG 2017), seulement pâturée pour son entretien par les bovins du GAEC Le Chausson.



Il conserve en son sein 2 arbres dont l'expertise écologique d'octobre 2018 ci-avant demande à ce qu'en phase "travaux", ils soient mis en défens pour en assurer la conservation.

Il a été rangé au PLU de la commune, approuvé en octobre 2013 en vigueur ;

- en zone Ua de centre-bourg pour pouvoir y accueillir en entrée-sortie de celui-ci les logements sociaux aujourd'hui projetés,
- en zone Ua-c spécifiquement dédié aux terrains cultivés en cœur ou limite de secteur urbanisé : aux fins ici de restitution de l'ancien verger qui s'y trouvait aujourd'hui disparu.

Le projet requiert l'ajustement de la limite entre zones Ua et Ua-c. Il procède pour cela au transfert de 1.564 m<sup>2</sup> de la seconde à la première, sans remettre en cause la restitution du verger projetée.

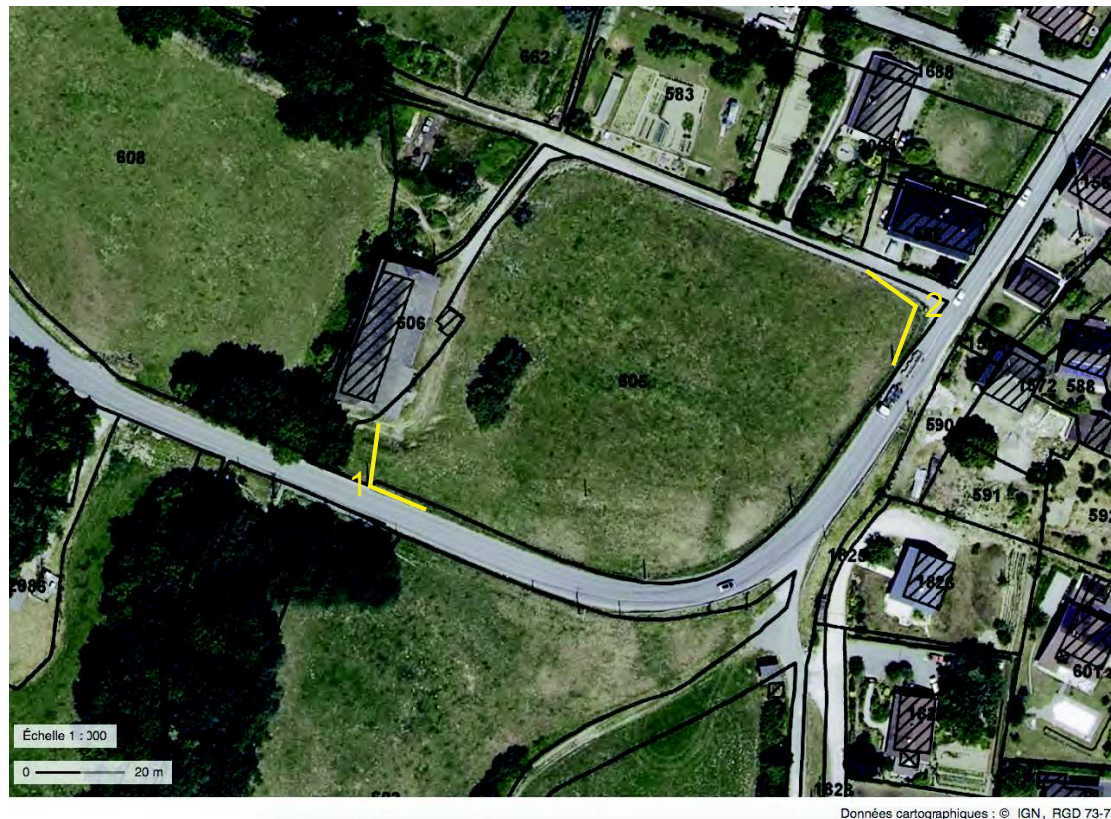


### E. Un projet soucieux d'assurer au plan paysager une présentation qualitative de l'entrée haute de centre-bourg

Au plan paysager, le site se donne à voir depuis la seule section de la RD 17 qui le longe, en contrebas de celle-ci.

Le projet appelé à y trouver place constituera toutefois l'entrée haute du centre-bourg de Sillingy par la RD17.

Sa découverte en vision plongeante dans la descente sur la RD l'expose visuellement lui demandant qualité dans ses organisation et expression architecturales en même temps que discrétion dans son impact paysager.



Plan de situation des panoramas photographiques





Panorama 1



Panorama 2

C'est pourquoi il a été conçu dans un "L" adossé au ruisseau du Moulin et aux dernières constructions du bourg au creux duquel, à l'appui des 2 arbres conservés, se tiendra le verger restitué.

Avec des rez de chaussée altimétriquement calés en points bas du terrain et une volumétrie limitée à R+2+combles à l'échelle du bâti ancien du bourg, les 3 bâtiments s'assurent la plus grande discrétion paysagère possible.

Ils ouvriront leurs façades principales majoritairement sur le verger, à distance de la RD dans le même souci de discrétion paysagère, dans celui aussi de servir à leurs futurs occupants l'éloignement souhaitable pour leur tranquillité sonore.

Les pignons Ouest du bâtiment A et Sud du bâtiment C plus proches de la RD profiteront pour ce qui les concerne de boisements nouveaux les préservant des vues depuis celle-ci.

Dans le souci de ne pas donner à voir les véhicules, la voirie de desserte interne et les places de stationnement sont établis à l'arrière des futures constructions sur l'emprise de l'actuel chemin de La Vi de l'Ane puis le long du ruisseau du Moulin.

## **2. LA MISE EN COMPATIBILITE**

### **21. Le projet et le PLU de Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 en vigueur : les incompatibilités à lever**

Le projet se heurte à certaines dispositions du PLU de Sillingy aujourd'hui en vigueur qu'il s'agit de mettre en compatibilité avec lui pour en permettre la réalisation.

#### **A. PADD**

Aucune des orientations du PADD ne nécessite d'être ajustée pour permettre le projet de logements locatifs sociaux à Sur le Moulin.

#### **B. OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)**

Le PLU de Sillingy ne comporte aucune OAP thématique. Il comporte 8 OAP sectorisées. Aucune ne concerne le secteur de Sur le Moulin.

Aucune incompatibilité n'est à lever s'agissant des OAP.

#### **C. Zonage (règlement graphique)**

Le programme de 47 logements locatifs sociaux devant trouver place sur les parcelles B 3082, 3083 et B 606 à "Sur le Moulin" a été arrêté après l'approbation de la révision du PLU de Sillingy intervenue le 18 octobre 2013.

Les premières études architecturales ont permis de constater que, dans cette consistance, le programme requérait une assiette foncière plus importante que celle initialement disposée sous le zonage Ua prévu pour l'accueillir, non calibré alors, au PLU de 2013.

Le zonage du PLU demande donc à être mis en compatibilité avec le projet.



Il y est procédé par un ajustement de la limite entre les zones Ua-c et Ua, transférant 1564 m<sup>2</sup> de la première à la seconde au terme d'un mouvement croisée réduisant la zone Ua-c au Nord-Est et l'augmentant dans une moindre mesure au Sud-Ouest en rive aval de la RD 17 pour pouvoir y disposer le front végétal d'isolement visuel du pignon du bâtiment C.

#### **D. Dispositif règlementaire (règlement rédactionnel)**

La conciliation du souci de réduire le moins possible l'emprise du verger à restituer avec la contrainte quantitative du programme et qualitative de son cahier des charges paysager notamment, demande :

- que puisse être disposés dans le recul de 10 m depuis l'axe du ruisseau du Moulin, partie des stationnements et voirie arrières du bâtiment C,
- que les hauteurs maximales autorisées soient légèrement augmentées pour tenir les rez de chaussée des 3 bâtiments aux points altimétriques les plus bas du terrain.

Une modification de 2 dispositions du règlement écrit doit être opérée pour cela, assurant la mise compatibilité du règlement écrit avec le projet :

- article 6.5 "*Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)*" du Titre I-Dispositions générales,
- article Ua10 "*Hauteur maximale des constructions*".

#### **E. Annexes**

Aucune des annexes du PLU de Sillingy ne requiert une mise en compatibilité avec le projet.

#### **F. Rapport de présentation**

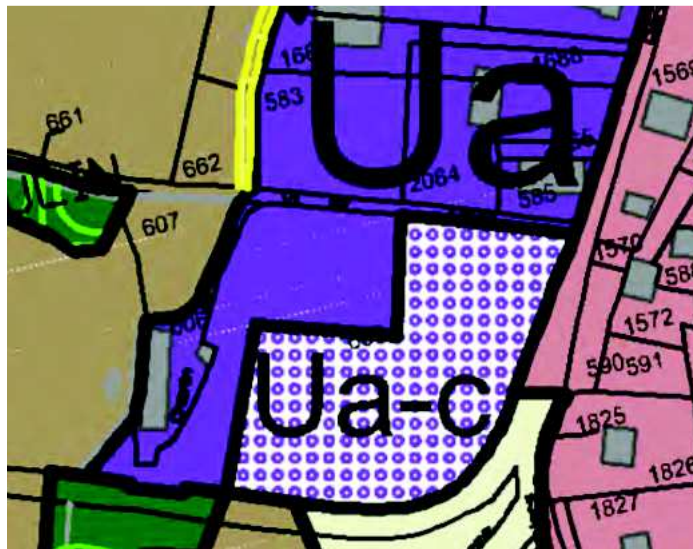
Les zones Ua et Ua-c étant ajustées pour permettre la réalisation des 47 logements locatifs sociaux au lieu-dit Sur le Moulin, le tableau des surfaces POS-PLU doit être modifié pour correspondre à ce mouvement.

Le tableau du nombre de logements sociaux à attendre de la mise en œuvre du PLU a été actualisé lors de la modification de ce dernier approuvée le 9 juillet 2018. Cette actualisation avait tenu compte de l'évolution du projet sur le terrain "Sur le Moulin-Sortie de chef-lieu" devenu communal après sa préemption en 2016.

De sorte qu'il ne nécessite pas d'être actualisé dans la présente mise en compatibilité du PLU de Sillingy.

## 22. Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage)

Zones Ua et Ua-c au lieu-dit Sur le Moulin



Ajustement de la limite entre les zones Ua et Ua-c :  
+ 1 564 m<sup>2</sup> en Ua et - 1 564 m<sup>2</sup> en Ua-c



## 23. Mise en compatibilité du règlement écrit

Colonne de gauche : règlement du PLU en vigueur

Colonne de droite : mise en compatibilité du règlement *avec en bleu les parties supprimées et les parties nouvelles substituées*

### **Article 6.5. "Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)" du Titre I Dispositions générales (p. 8)**

#### **6.5. Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)**

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 10,00 m par rapport à l'axe des cours d'eau.

### **Précision rédactionnelle du recul des aménagements par rapport à l'axe des cours d'eau**

#### **6.5. Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)**

~~Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 10,00 m par rapport à l'axe des cours d'eau.~~

*Sont seuls autorisés dans le recul de 10,00 m par rapport à l'axe des cours d'eau :*

- les ouvrages, installations et aménagements d'entretien et d'équipement des cours d'eau,*
- les voiries et aires de stationnement.*

**Article Ua10 "Hauteur maximale des constructions"  
(p. 29)**

**Ajustement de la hauteur maximale des constructions  
autorisées en zone Ua**

**Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions**

(...)

Zone Ua, hors zone Ua-c :

- Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les bâtiments présenteront une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel ils seront situés ou bien composant avec celles de leurs voisins immédiats.
  
- En dehors de ces séquences :
  - les bâtiments n'excéderont pas R+1+C ou R+2 sous hauteur de 8,00 m à la sablière ou l'acrotère et 12,50 m au faîtage,
  - les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée,
  - par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.

(...)

**Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions**

(...)

Zone Ua, hors zone Ua-c :

- Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les bâtiments présenteront une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel ils seront situés ou bien composant avec celles de leurs voisins immédiats.
  
- En dehors de ces séquences :
  - les bâtiments n'excéderont pas ~~R+1+C ou R+2~~ R+2+C sous hauteur de ~~8,00 m~~ 9,00 m à la sablière ou l'acrotère et ~~12,50 m~~ 13,00 m au faîtage,
  - les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée,
  - par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.

(...)

## 24. Mise en compatibilité du rapport de présentation

Le tableau des superficies comparées des zonages POS-PLU du rapport de présentation acte comme suit le transfert des 1564 m2 opéré entre zone Ua-c et Ua.

Zones	PLU en vigueur suite à la mise en compatibilité du 09.07.2018		Projet de mise en compatibilité 2019		Différence Projet de MeC - PLU en vigueur	
	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	
<b>ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES À L'URBANISATION</b>						
Zones urbaines	Ua	17,85	295,48	18,00		
	Ub	19,27		19,27		
	Uc	170,31		170,31		
	Ue	25,12		25,12		
	Ux/Ux-bc/Ux-bca	62,93		62,93		
Zones à urbaniser "indicées"	AUb	4,00	17,94	4,00		
	AUc	12,18		12,18		
	AUX-bc	1,76		1,76		
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées	Ah	3,48	6,13	3,48		
	Ahv	0,35		0,35		
	As	1,30		1,30		
	Ax	1,00		1,00		
		<b>319,55</b>		<b>319,70</b>	<b>+0,15</b>	
<b>ZONES EN RESERVE D'URBANISATION FUTURE</b>						
Réserve d'urbanisation future	AU	15,27	15,27	15,27	15,27	0,00
<b>ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES</b>						
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles	Ua-c	1,29	1,29	1,14	1,14	
Zones agricoles	Aa	178,42	874,91	178,42	874,91	
	Ab	668,20		668,20		
	Azh	28,29		28,29		
Zones naturelles et forestières	N	256,05	272,98	256,05	272,98	
	Nzh	16,93		16,93		
		<b>1 149,18</b>		<b>1 149,03</b>	<b>-0,15</b>	
<b>SURFACE COMMUNALE</b>			<b>1484,00</b>		<b>1484,00</b>	
<b>Espaces boisés classés (EBC)</b>			<b>254,1</b>		<b>254,1</b>	

**ANNEXE : EXPERTISE NATURALISTE DU SITE - OCTOBRE 2018**

## Agnès GUIGUE

Etudes et Conseil en Environnement  
21 rue des Marronniers 38600 Fontaine  
guigue-environnement@gmx.fr  
Tel. 06 30 36 54 40

### Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Sillingy (74) sur le secteur du MOULIN



#### Expertise naturaliste du site

Octobre 2018

## 1. Contexte général

Les parcelles B 606, B 3082 et B 3083 (ancienne B 605), objet de l'expertise se tiennent au lieu dit Le Moulin à l'extrémité sud du bourg-centre de Sillingy, entre la RD17 qui les surplombent au sud et à l'est, le ruisseau du Moulin à l'ouest et le chemin de terre de la Vi de l'Ane au nord. Sur la parcelle B 606 se trouvait jusqu'à il y a peu, le bâtiment du moulin en rive du ruisseau.

Aujourd'hui en prairie, ces parcelles sont rangées au PLU communal en vigueur, approuvé le 18 octobre 2013, sous zonages :

- **Ua** : circonscrivant les secteurs urbains anciens et patrimoniaux, denses, du bourg-centre et des hameaux, à vocation principale d'habitat, de commerces et de services publics ou d'intérêt collectif de centre-bourg
- **Ua-c** : circonscrivant les terrains cultivés (vergers notamment) de la zone Ua, à protéger au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme

Elles ont été récemment préemptées par la commune pour la réalisation d'un projet d'intérêt général de 47 logements sociaux demandant une mise en compatibilité du PLU pour modifier sur le secteur la limite entre la zone Ua et la zone Ua-c et 2 mesures réglementaires :

- article 6.5. des dispositions générales, relatif aux "*Recul par rapport à l'axe des cours d'eau*",
- article 10 du règlement de la zone Ua, relatif à la hauteur des constructions.

Dans les environs, à une centaine de mètres à l'aval, une zone humide de Champs Pâlis fait l'objet d'un classement spécifique "*zone humide*" Azh au PLU qui en assure la protection. La plus grande part de son alimentation est assurée par les ruissellements. Le ruisseau dit «*ruisseau du Moulin*» qui borde la zone participe à moindre mesure à l'alimentation.

Figure 1 : Les zones humides les plus proches du projet





Cette zone humide et le ruisseau des Moulins sont identifiés au PLU communal comme « zones à protéger dans la mesure du possible », en raison de la présence d'habitats naturels relativement rares et comme éléments de la trame verte locale.

Les deux bois les plus proches rangés au PLU en EBC, le premier situé de l'autre côté de la RD17 à son amont et le second attaché à la zone Azh de Champs Pâlis, sont hors de l'emprise du projet.

Le secteur se trouve à l'écart des zones Natura 2000 et des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique) de la commune, en particulier de la ZNIEFF de type II des « Chaînon de la Mandallaz et de la Montagne d'Age ».

## 2. Méthodologie, date et conditions de l'expertise

Une visite de terrain a été effectuée, le 7 octobre 2018. Les conditions météorologiques étaient bonnes.

La date correspond à une période d'activité biologique adaptée à la problématique d'approche des habitats naturels et de leurs sensibilités. La période est tardive pour des inventaires floristiques en raison de son avancement dans la saison.

La méthode consiste à parcourir la zone d'étude et ses abords, en observant l'organisation des strates végétales et les espèces présentes afin de dégager les types d'habitats naturels et les enjeux biologiques.

Une attention particulière a été portée au ruisseau situé à l'ouest de la zone Ua en raison des impacts que la modification de zonage et le projet pourrait avoir sur sa qualité.

## 3. Habitats naturels, flore et faune

Les parcelles concernées par le projet, d'une superficie de 8 682 m<sup>2</sup>, présente une pente orientée sud-nord assez marquée dans un premier temps en contrebas de la RD17, puis s'adouissant nettement vers le chemin de la Vi de l'Ane. Les parcelles correspondent à une prairie d'usage agricole et un ruisseau et ses abords en friches.

### 3.1. La prairie mésophile pâturée

La prairie, pâturée en 2018, doit être rattachée en termes d'habitat naturels aux prairies pâturées mésophiles améliorées, à codifier 38.11 x81 selon la nomenclature Corine Biotope - ENGREF 1997).

Les espèces mésophiles sont caractéristiques et communes : dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), carotte sauvage (*Daucus carotta*), trèfle blanc (*Trifolium repens*), renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), Crételle (*Cynosorus cristatus*), grande berce (*Heracleum sphondylium*), renoncule rampante (*Ranunculus repens*), plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), pissenlit (*Taraxacum sp*), knautie des champs (*Knautia arvensis*), achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), pâturins (*Poa sp*), etc.

Des espèces traduisent le caractère rudéral du site et des enrichissements azotés : taches d'ortie dioïque (*Urtica dioica*) rumex à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), chardon des champs (*Cirsium arvense*), petite bardane (*Arctium minus*), laitue sauvage (*Lactuca perennis*), verveine officinale (*Verbena officinalis*), mais aussi un sous-entretien avec la présence de quelques églantiers (*Rosa canina*).



La strate arborée se réduit à la présence de deux arbres fruitiers anciens isolés, positionnés en interface entre les 2 zones Ua et Ua-c.

Ces deux pommiers âgés ont des écorces crevassées et des cavités, attractives pour les insectes, et en conséquence les oiseaux. Ils pourraient aussi potentiellement servir de gîte à chauve-souris. Aucune trace n'a toutefois été repérée lors de la visite qui suggérerait une telle utilisation des arbres.



L'interface entre les deux zones Ua et Ua-c se distingue par la préexistence d'un bâtiment démolé récemment. Il demeure aujourd'hui en rive droite du ruisseau une zone remaniée où subsistent des soubassements bétonnés, des murets et des reliques de matériaux de construction. La zone se voit peu à peu colonisée par des plantes rudérales et de friches.



Le site fait, enfin, l'objet d'incivilités polluantes non négligeables à l'aval plus ou moins proche de la RD17 : déchets divers (cannettes de bières notamment).

Figure 2 : Occupation du sol des parcelles étudiées



### 3.2. Le ruisseau « des Moulins »

Le ruisseau des Moulins présente à hauteur du site un cours rectifié, probablement détourné pour construire la bâtisse aujourd'hui démolie. Il coule dans la zone classée Ua au PLU.

Des soubassements subsistent en rive droite ainsi que des plateformes en friches. Quelques espèces de milieux humides : saule blanc (*Salix alba*), menthe en épis (*Mentha spicata*), reprennent possession ponctuellement parmi les espèces rudérales.

Une végétation de ronces (*Rubus sp*), cornouillers sanguins (*Cornus sanguinea*), et orties (*Urtica dioica*) envahit les berges et masque une partie du cours d'eau. De rares arbres ponctuent le cours : jeunes aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) et frênes (*Fraxinus excelsior*), un pommier âgé.



Le ruisseau présente un faible débit (07/10/2018) et un état actuel médiocre. Des prises d'eau sont opérées plus à l'amont (présence de tuyaux dans le lit). Il sert d'abreuvoir au bétail, ce qui provoque piétinements et déjections en berge et dans le lit, au droit de la parcelle Ua-c mais également plus à l'aval. La qualité des eaux est probablement mauvaise.

### 3.3. La zone humide de Champs Pâlis au nord-ouest du chef-lieu

Elle s'étend, hors de l'aire d'étude, à l'aval du ruisseau des Moulins qui la traverse. Elle est identifiée à l'inventaire des zones humides régionales pour une superficie de 2,18 ha.

Elle se distingue par des formations herbacées à reine des prés (*Filipendula ulmaria*), des caricaies, des saulaies arbustives, des bois marécageux d'aulnes, saules et piment royal. L'ensemble porte l'empreinte des activités humaines : usage agricole, proximité d'habitat. Il reste d'un intérêt écologique modéré même s'il est encore insuffisamment connu. Il n'offre pas d'intérêt floristique particulier. Il est reconnu pour son intérêt faunistique, plus précisément entomologique en raison de la présence d'insectes orthoptères rares : conocéphale bigarré (*Conocephalus fuscus*) et conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*) d'intérêt régional et criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*) d'intérêt départemental.

La zone humide assure une fonction de rétention et d'épuration des eaux du secteur. Elle reçoit les eaux de ruissellement du versant et d'autres fossés dont des eaux pluviales de la zone urbaine. Le ruisseau du Moulins participe pour une part minimale à l'alimentation du marais.

## 4. Faune

L'analyse des enjeux s'appuie sur la connaissance des habitats naturels représentés et sur des données bibliographiques du territoire communal (Pré-diagnostic du Projet d'aire d'accueil des gens du voyage Cté Communes Fier/Usses - Ecosphère 2016 & RP Diagnostic PLU 2013).

Les espèces susceptibles de constituer un enjeu du territoire sont les suivantes, aucune d'entre elles n'ayant été observée sur le site ou ses abords.

- Le crossope aquatique (*Neomys fodiens*) : potentialité de présence faible à nulle en raison de la qualité médiocre du ruisseau.
- Le muscardin (*Muscardinus avellanarius*) potentialité faible en raison de l'ouverture des milieux.
- Les 3 espèces de chiroptères : murin à moustaches (*Myotis mystacinus*), grand murin (*Myotis myotis*), pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*). Elles pourraient circuler en chasse dans la périphérie du site. Aucune trace de gîte n'est repérée.
- Les oiseaux susceptibles d'être présents dans la prairie et les arbres sont des espèces communes et ubiquistes ; elles ne présentent pas d'enjeu même si la plupart bénéficie d'un statut réglementaire de protection nationale.
- Reptiles et amphibiens : les milieux anthropisés et fréquentés ne leur est pas favorables, notamment le ruisseau des Moulins et ses abords sont peu attractifs.
- Les insectes remarquables identifiés dans le secteur sont cités dans la zone humide de Champs Pâlis.

## 5. Sensibilité et enjeux biologiques

La prairie mésophile pâturée présente un faible niveau d'enjeu écologique en raison de sa nature et de son état dégradé. Elle n'est à rattacher à aucun habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la directive Habitats 92/43/CEE.

La flore et la faune sont appauvries et sans enjeux, en particulier, aucune des espèces remarquables identifiées dans le dossier d'évaluation environnementale rédigé en accompagnement de l'élaboration du PLU de Sillingy n'est susceptible d'être présente.

**La présence des 2 pommiers âgés** représentent une diversification complémentaires des boisements existant à proximité en amont et à l'aval, potentiellement attractive pour les insectes, les oiseaux et des chiroptères. **Le projet veille à les conserver ce qui est appréciable.**

**Le ruisseau des Moulins constitue un enjeu en termes de corridor biologique et de continuité écologique et, dans une moindre mesure, d'alimentation de la zone humide aval de Champs Pâlis.**

Malgré son état hydrobiologique et écologique actuel médiocre (dérivation, dégradation), ce ruisseau assure un continuum aquatique et forestier avec l'ensemble hydromorphe aval, à travers les boisements qui l'accompagnent à l'amont et la relative naturalité de son cours à hauteur des zones Ua et Ua-c. Sa préservation constitue un enjeu et toutes les mesures devront être prises lors de la réalisation du projet afin d'assurer :

- la protection en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales, de voirie notamment, avant rejets, pour éviter toute pollution des milieux récepteurs,
- la restauration et la valorisation écolo-paysagère.

## 6. En conclusion

### 6.1. Sur le projet d'intérêt général des logements la zone Ua repérimétrée

Le projet demande d'intégrer à la zone Ua une surface de 1564 m<sup>2</sup>. La prairie mésophile affectée ne présente pas d'enjeu biologique. Le projet préserve les 2 arbres fruitiers âgés présents sur le site. Il ne porte pas atteinte de manière directe au ruisseau des Moulins par ailleurs de qualité médiocre.

Aussi, le projet d'intérêt général des 47 logements à réaliser sur la zone Ua repérimétrée n'a pas d'impacts significatifs tant en termes écologique qu'hydro-biologique, sous réserve de :

- préserver la circulation à ciel ouvert du ruisseau des Moulins entre la RD17 et la zone humide de Champ Pâlis,
- procéder à un traitement des eaux des voiries et des parkings avant tout rejet ans les milieux naturels, plus précisément dans le ruisseau des Moulins et la zone humide,
- de mettre en défens les arbres durant les travaux pour éviter de porter atteinte aux troncs et aux racines.

### 6.2. Sur la mise en compatibilité du PLU en vigueur de Sillingy pour le permettre

Les modifications périmétrales des zones Ua et Ua-c appelées à résulter de la mise en compatibilité du PLU communal sont sans effets environnementaux comme le sont les 2 ajustements réglementaires qui les accompagnent.

Fontaine, le 15 octobre 2018

Agnès GUIGUE, Ingénieur écologue



**ANNEXE 4**

**Expertise naturaliste du site (octobre 2018)**



**Agnès GUIGUE**

**Etudes et Conseil en Environnement**

**21 rue des Marronniers 38600 Fontaine**

**guigue-environnement@gmx.fr**

**Tel. 06 30 36 54 40**

**Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du  
PLU de Sillingy (74)  
sur le secteur du MOULIN**



***Expertise naturaliste du site***

*Octobre 2018*

# 1. Contexte général

Les parcelles B 606, B 3082 et B 3083 (ancienne B 605), objet de l'expertise se tiennent au lieu dit Le Moulin à l'extrémité sud du bourg-centre de Sillingy, entre la RD17 qui les surplombent au sud et à l'est, le ruisseau du Moulin à l'ouest et le chemin de terre de la Vi de l'Ane au nord. Sur la parcelle B 606 se trouvait jusqu'à il y a peu, le bâtiment du moulin en rive du ruisseau.

Aujourd'hui en prairie, ces parcelles sont rangées au PLU communal en vigueur, approuvé le 18 octobre 2013, sous zonages :

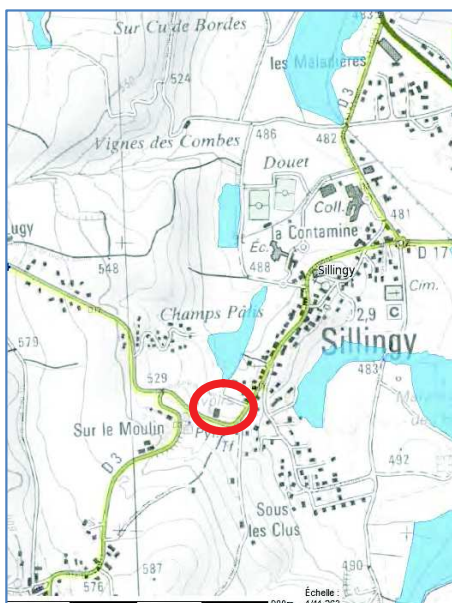
- **Ua** : circonscrivant les secteurs urbains anciens et patrimoniaux, denses, du bourg-centre et des hameaux, à vocation principale d'habitat, de commerces et de services publics ou d'intérêt collectif de centre-bourg
- **Ua-c** : circonscrivant les terrains cultivés (vergers notamment) de la zone Ua, à protéger au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme

Elles ont été récemment préemptées par la commune pour la réalisation d'un projet d'intérêt général de 47 logements sociaux demandant une mise en compatibilité du PLU pour modifier sur le secteur la limite entre la zone Ua et la zone Ua-c et 2 mesures réglementaires :

- article 6.5. des dispositions générales, relatif aux "*Recul par rapport à l'axe des cours d'eau*",
- article 10 du règlement de la zone Ua, relatif à la hauteur des constructions.

Dans les environs, à une centaine de mètres à l'aval, une zone humide de Champs Pâlis fait l'objet d'un classement spécifique "*zone humide*" Azh au PLU qui en assure la protection. La plus grande part de son alimentation est assurée par les ruissellements. Le ruisseau dit «*ruisseau du Moulin*» qui borde la zone participe à moindre mesure à l'alimentation.

Figure 1 : Les zones humides les plus proches du projet



Cette zone humide et le ruisseau des Moulins sont identifiés au PLU communal comme « zones à protéger dans la mesure du possible », en raison de la présence d'habitats naturels relativement rares et comme éléments de la trame verte locale.

Les deux bois les plus proches rangés au PLU en EBC, le premier situé de l'autre côté de la RD17 à son amont et le second attaché à la zone Azh de Champs Pâlis, sont hors de l'emprise du projet.

Le secteur se trouve à l'écart des zones Natura 2000 et des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique) de la commune, en particulier de la ZNIEFF de type II des « Chaînons de la Mandallaz et de la Montagne d'Age ».

## 2. Méthodologie, date et conditions de l'expertise

Une visite de terrain a été effectuée, le 7 octobre 2018. Les conditions météorologiques étaient bonnes.

La date correspond à une période d'activité biologique adaptée à la problématique d'approche des habitats naturels et de leurs sensibilités. La période est tardive pour des inventaires floristiques en raison de son avancement dans la saison.

La méthode consiste à parcourir la zone d'étude et ses abords, en observant l'organisation des strates végétales et les espèces présentes afin de dégager les types d'habitats naturels et les enjeux biologiques.

Une attention particulière a été portée au ruisseau situé à l'ouest de la zone Ua en raison des impacts que la modification de zonage et le projet pourrait avoir sur sa qualité.

## 3. Habitats naturels, flore et faune

Les parcelles concernées par le projet, d'une superficie de 8 682 m<sup>2</sup>, présente une pente orientée sud-nord assez marquée dans un premier temps en contrebas de la RD17, puis s'adoucisant nettement vers le chemin de la Vi de l'Ane. Les parcelles correspondent à une prairie d'usage agricole et un ruisseau et ses abords en friches.

### 3.1. La prairie mésophile pâturée

La prairie, pâturée en 2018, doit être rattachée en termes d'habitat naturels aux prairies pâturées mésophiles améliorées, à codifier 38.11 x81 selon la nomenclature Corine Biotope - ENGREF 1997).

Les espèces mésophiles sont caractéristiques et communes : dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), carotte sauvage (*Daucus carotta*), trèfle blanc (*Trifolium repens*), renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), Crételle (*Cynosorus cristatus*), grande berce (*Heracleum sphondylium*), renoncule rampante (*Ranunculus repens*), plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), pissenlit (*Taraxacum sp*), knautie des champs (*Knautia arvensis*), achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), pâturins (*Poa sp*), etc.



Des espèces traduisent le caractère rudéral du site et des enrichissements azotés : tâches d'ortie dioïque (*Urtica dioica*) rumex à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), chardon des champs (*Cirsium arvense*), petite bardane (*Arctium minus*), laitue sauvage (*Lactuca perennis*), verveine officinale (*Verbena officinalis*), mais aussi un sous-entretien avec la présence de quelques églantiers (*Rosa canina*).



La strate arborée se réduit à la présence de deux arbres fruitiers anciens isolés, positionnés en interface entre les 2 zones Ua et Ua-c.

Ces deux pommiers âgés ont des écorces crevassées et des cavités, attractives pour les insectes, et en conséquence les oiseaux. Ils pourraient aussi potentiellement servir de gîte à chauve-souris. Aucune trace n'a toutefois été repérée lors de la visite qui suggérerait une telle utilisation des arbres.



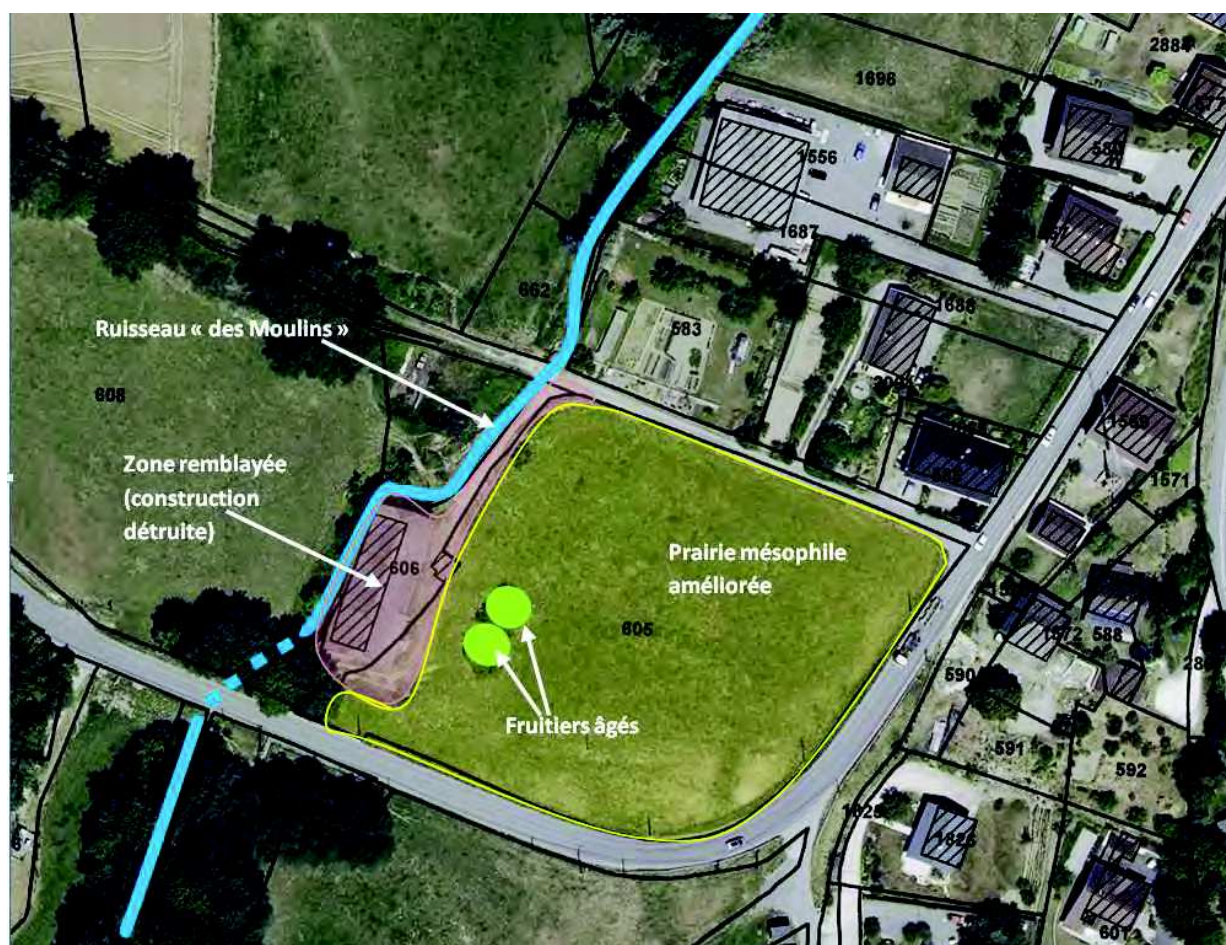
L'interface entre les deux zones Ua et Ua-c se distingue par la préexistence d'un bâtiment démoli récemment. Il demeure aujourd'hui en rive droite du ruisseau une zone remaniée où subsistent des soubassements bétonnés, des murets et des reliques de matériaux de construction. La zone se voit peu à peu colonisée par des plantes rudérales et de friches.





Le site fait, enfin, l'objet d'incivilités polluantes non négligeables à l'aval plus ou moins proche de la RD17 : déchets divers (cannettes de bières notamment).

Figure 2 : Occupation du sol des parcelles étudiées

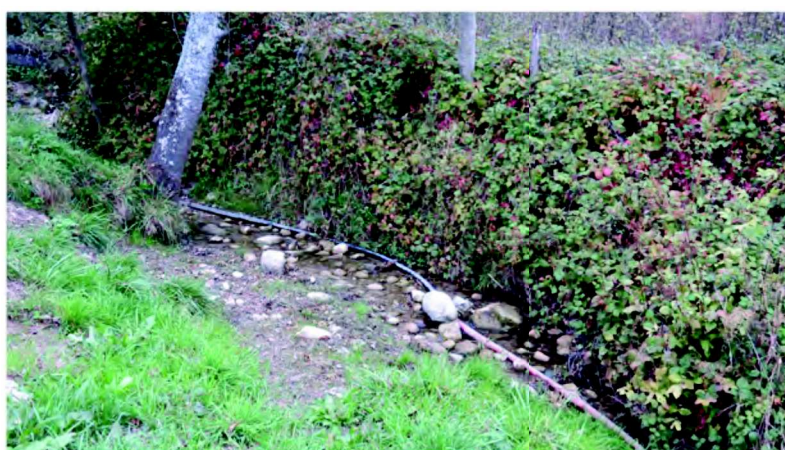


### 3.2. Le ruisseau « des Moulins »

Le ruisseau des Moulins présente à hauteur du site un cours rectifié, probablement détourné pour construire la bâtisse aujourd'hui démolie. Il coule dans la zone classée Ua au PLU.

Des soubassements subsistent en rive droite ainsi que des plateformes en friches. Quelques espèces de milieux humides : saule blanc (*Salix alba*), menthe en épis (*Mentha spicata*), reprennent possession ponctuellement parmi les espèces rudérales.

Une végétation de ronces (*Rubus sp*), cornouillers sanguins (*Cornus sanguinea*), et orties (*Urtica dioïca*) envahit les berges et masque une partie du cours d'eau. De rares arbres ponctuent le cours : jeunes aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) et frênes (*Fraxinus excelsior*), un pommier âgé.



Le ruisseau présente un faible débit (07/10/2018) et un état actuel médiocre. Des prises d'eau sont opérées plus à l'amont (présence de tuyaux dans le lit). Il sert d'abreuvoir au bétail, ce qui provoque piétinements et déjections en berge et dans le lit, au droit de la parcelle Ua-c mais également plus à l'aval. La qualité des eaux est probablement mauvaise.

### 3.3. La zone humide de Champs Pâlis au nord-ouest du chef-lieu

Elle s'étend, hors de l'aire d'étude, à l'aval du ruisseau des Moulins qui la traverse. Elle est identifiée à l'inventaire des zones humides régionales pour une superficie de 2,18 ha.

Elle se distingue par des formations herbacées à reine des prés (*Filipendula ulmaria*), des caricaies, des saulaies arbustives, des bois marécageux d'aulnes, saules et piment royal. L'ensemble porte l'empreinte des activités humaines : usage agricole, proximité d'habitat. Il reste d'un intérêt écologique modéré même s'il est encore insuffisamment connu. Il n'offre pas d'intérêt floristique particulier. Il est reconnu pour son intérêt faunistique, plus précisément entomologique en raison de la présence d'insectes orthoptères rares : conocéphale bigarré (*Conocephalus fuscus*) et conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*) d'intérêt régional et criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*) d'intérêt départemental.

La zone humide assure une fonction de rétention et d'épuration des eaux du secteur. Elle reçoit les eaux de ruissellement du versant et d'autres fossés dont des eaux pluviales de la zone urbaine. Le ruisseau des Moulins participe pour une part minime à l'alimentation du marais.

## 4. Faune

L'analyse des enjeux s'appuie sur la connaissance des habitats naturels représentés et sur des données bibliographiques du territoire communal (Pré-diagnostic du Projet d'aire d'accueil des gens du voyage Cté Communes Fier/Usses - Ecosphère 2016 & RP Diagnostic PLU 2013).

Les espèces susceptibles de constituer un enjeu du territoire sont les suivantes, aucune d'entre elles n'ayant été observée sur le site ou ses abords.

- Le crossope aquatique (*Neomys fodiens*) : potentialité de présence faible à nulle en raison de la qualité médiocre du ruisseau.
- Le muscardin (*Muscardinus avellanarius*) potentialité faible en raison de l'ouverture des milieux.
- Les 3 espèces de chiroptères : murin à moustaches (*Myotis mystacinus*), grand murin (*Myotis myotis*), pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*). Elles pourraient circuler en chasse dans la périphérie du site. Aucune trace de gîte n'est repérée.
- Les oiseaux susceptibles d'être présents dans la prairie et les arbres sont des espèces communes et ubiquistes ; elles ne présentent pas d'enjeu même si la plupart bénéficie d'un statut réglementaire de protection nationale.
- Reptiles et amphibiens : les milieux anthropisés et fréquentés ne leur est pas favorables, notamment le ruisseau des Moulins et ses abords sont peu attractifs.
- Les insectes remarquables identifiés dans le secteur sont cités dans la zone humide de Champs Pâlis.



## 5. Sensibilité et enjeux biologiques

La prairie mésophile pâturée présente un faible niveau d'enjeu écologique en raison de sa nature et de son état dégradé. Elle n'est à rattacher à aucun habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la directive Habitats 92/43/CEE.

La flore et la faune sont appauvries et sans enjeux, en particulier, aucune des espèces remarquables identifiées dans le dossier d'évaluation environnementale rédigé en accompagnement de l'élaboration du PLU de Sillingy n'est susceptible d'être présente.

**La présence des 2 pommiers âgés** représentent une diversification complémentaires des boisements existant à proximité en amont et à l'aval, potentiellement attractive pour les insectes, les oiseaux et des chiroptères. **Le projet veille à les conserver ce qui est appréciable.**

**Le ruisseau des Moulins constitue un enjeu en termes de corridor biologique et de continuité écologique et, dans une moindre mesure, d'alimentation de la zone humide aval de Champs Pâlis.**

Malgré son état hydrobiologique et écologique actuel médiocre (dérivation, dégradation), ce ruisseau assure un continuum aquatique et forestier avec l'ensemble hydromorphe aval, à travers les boisements qui l'accompagnent à l'amont et la relative naturalité de son cours à hauteur des zones Ua et Ua-c. Sa préservation constitue un enjeu et toutes les mesures devront être prises lors de la réalisation du projet afin d'assurer :

- la protection en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales, de voirie notamment, avant rejets, pour éviter toute pollution des milieux récepteurs,
- la restauration et la valorisation écolo-paysagère.

## 6. En conclusion

### 6.1. Sur le projet d'intérêt général des logements la zone Ua repérimétrée

Le projet demande d'intégrer à la zone Ua une surface de 1564 m<sup>2</sup>. La prairie mésophile affectée ne présente pas d'enjeu biologique. Le projet préserve les 2 arbres fruitiers âgés présents sur le site. Il ne porte pas atteinte de manière directe au ruisseau des Moulins par ailleurs de qualité médiocre.

Aussi, le projet d'intérêt général des 47 logements à réaliser sur la zone Ua repérimétrée n'a pas d'impacts significatifs tant en termes écologique qu'hydro-biologique, sous réserve de :

- préserver la circulation à ciel ouvert du ruisseau des Moulins entre la RD17 et la zone humide de Champ Pâlis,
- procéder à un traitement des eaux des voiries et des parkings avant tout rejet ans les milieux naturels, plus précisément dans le ruisseau des Moulins et la zone humide,
- de mettre en défens les arbres durant les travaux pour éviter de porter atteinte aux troncs et aux racines.

### 6.2. Sur la mise en compatibilité du PLU en vigueur de Sillingy pour le permettre

Les modifications périmétrales des zones Ua et Ua-c appelées à résulter de la mise en compatibilité du PLU communal sont sans effets environnementaux comme le sont les 2 ajustements réglementaires qui les accompagnent.

Fontaine, le 15 octobre 2018

Agnès GUIGUE, Ingénieur écologue



**ANNEXE 5**

**PLU en vigueur : PADD, règlement graphique/zonage et règlement écrit**

---

# COMMUNE DE SILLINGY (74)

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

<i><b>PROCÉDURE</b></i>	<i><b>APPROBATION</b></i>
<i>Révision du POS en PLU</i>	<i>18 octobre 2013</i>
<i>Mise en compatibilité avec le projet d'AAGV de la CCFU</i>	<i>9 juillet 2018</i>

## Qu'est-ce qu'un P.A.D.D. ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**, a la charge dans un PLU de "définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques." (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme).

En clair, c'est le **projet de développement** que la commune juge utile de retenir pour sa bonne évolution sur la période d'action de son Plan local d'urbanisme (PLU).

C'est, à la suite, l'organisation des actions d'aménagement à diligenter ou encadrer pour permettre de parvenir au développement projeté : le **projet d'aménagement**.

"**Durable**" signifie que la destination allouée aux différentes parties du territoire communal, l'usage qui sera fait des terrains des uns et des autres qui le composent, enfin les équipements qui y sont ou seront installés, doivent avoir été décidés dans le souci de laisser aux générations futures les moyens de leur propre développement.

Il s'agit là de veiller à la consommation la plus réduite possible des espaces nécessaires au développement ambitionné, de choisir aussi les configurations d'utilisation de ces espaces les plus réversibles possibles, voire les plus évolutives potentiellement.

Le **projet de développement durable (PDD)** fixe, pour cela, les objectifs d'évolution à terme :

- des hommes et des femmes et de leurs activités sur la commune,
- de leur environnement fonctionnel : l'organisation des transports et des déplacements, de la desserte par les réseaux, des équipements publics, etc ...
- de leur environnement qualitatif : le paysage, les milieux naturels, la ressource en eau, etc...

Le **projet d'aménagement durable (PAD)** identifie et organise les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de l'évolution visée à terme :

- au plan foncier : destination et principes d'usage localisé des sols
- au plan technique : ressources et réseaux, disponibles et à servir, moyens de protection au regard des risques et nuisances, etc ...

Pour cela, **PDD** et **PAD** s'expriment par **objectifs**, organisés dans des **Orientations Générales**.

Des **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** précisent, autant que nécessaire, les Orientations générales du P.A.D.D. dans les 3 champs de l'aménagement, de l'habitat et des transports et déplacements dans les conditions fixées par l'article L 123-1-4 du code de l'Urbanisme.



## Comment est organisé le P.A.D.D. du PLU de Sillingy ?

Le P.A.D.D. de Sillingy comporte des **Orientations générales** et des **Orientations d'aménagement et de programmation**.

### Les Orientations générales

Les Orientations générales, c'est, tout d'abord, le **PDD** qui expose dans les 8 champs suivants, les objectifs et conditions de l'évolution communale projetée :

1. Evolution de la population
2. Economie communale
3. Habitat et offre en logements
4. Déplacements, transports et circulation
5. Services et équipements
6. Nuisances et gestion des risques naturels et technologiques
7. Protection et mise en valeur de l'environnement
8. Paysage et morphologie urbaine

C'est à la suite le **PAD** sous la forme d'un **Schéma d'organisation générale de l'évolution territoriale de la commune** ainsi projetée.

### Les Orientations d'aménagement et de programmation

#### ■ Pour ce qui concerne l'habitat et les transports et déplacements

Sillingy n'étant pas membre d'un EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) compétent en matière d'établissement de PLU, il ne lui revient pas de fixer les orientations d'aménagement et de programmation dans ces 2 champs.

#### ■ Pour ce qui concerne l'aménagement

Compétente en revanche pour y procéder, autant que nécessaire, dans le champ de l'aménagement, elle a décidé, afin d'en préciser les objectifs et conditions, d'établir des Orientations d'aménagement et de programmation sur tous les sites d'urbanisation d'ensemble échancée sur la durée prévisionnelle d'application du PLU (zones AU indicées) et sur 1 site d'urbanisation future à long terme (zone AU).

Les sites sont les suivants :

1. Sous les Clus (zone AUb)
2. Le Fhioullet-La Contamine (zones AUc)
3. Sur Bougy (zone AUb)
4. La Vorpillère-La Casse (zone AU)
5. Le Chêne (zone AUc)
6. La Bouchère (zones AUc et AUx-bc)
7. Pré du Parchet (zone AUc)
8. Les Granges (zone AUc)

Sur chacun de ces sites, sont fixés, selon les besoins, les principes de desserte interne, de morphologie urbaine et d'aménagement paysager à mettre en œuvre dans les différentes opérations appelées à y trouver place ainsi que l'éventuelle échéance de départ à l'urbanisation.

L'ensemble est traduit, précisément localisé, dans les zonage et règlement du PLU auxquels revient la charge de fixer le détail du dispositif réglementaire.

## 1. LES OBJECTIFS ET CONDITIONS D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

---

Au terme d'une croissance vive de 5 % l'an sur les deux dernières périodes intercensitaires, Sillingy compte 4107 habitants en 2009 : population en bonne correspondance avec les services et fonctionnalités urbaines de la commune en l'état, mais dont l'augmentation doit être progressive et maîtrisée.

Les 15-29 ans sont cependant restés un peu en deçà des autres classes d'âge dans cette progression alors même qu'ils constituent les forces vives de la collectivité.

Dans cette situation, les 3 orientations suivantes sont portées au P.A.D.D. :

- Orientation 1** Viser une augmentation progressive et maîtrisée de la population par un taux moyen maximum de croissance de la commune de 3 % l'an, ce qui conduira à au plus :
- 5 200 habitants à l'échéance 2020,
  - 6 800 habitants à l'échéance 2030.
- Orientation 2** Servir de façon plus accessible le logement aux jeunes de la commune lors de leurs "décohabitations" et aux jeunes ménages "arrivants" en favorisant l'habitat collectif et intermédiaire.
- Orientation 3** Disposer une partie de ces logements sous la forme locative sociale pour s'assurer les diversité et mixité sociales souhaitables auxquelles s'oppose désormais le renchérissement significatif du marché foncier et immobilier.

## 2. LES OBJECTIFS ET CONDITIONS D'EVOLUTION DE L'ECONOMIE COMMUNALE

---

Sous l'influence du dynamisme de l'agglomération annecienne, la situation actuelle de l'économie et des emplois des secteurs secondaire et tertiaire sur Sillingy est aussi remarquable que précieuse pour son avenir.

Il s'agit d'en organiser désormais la poursuite du développement dans un souci d'exigence qualitative renforcée au plan du paysage et de la cohérence de morphologie urbaine.

L'agriculture présente, pour sa part, une vivacité tout aussi enviable à laquelle il faut veiller à donner les moyens de son maintien et de son évolution.

C'est pour permettre l'un et l'autre que le P.A.D.D. assigne au PLU le soin de servir les 5 orientations suivantes :

### 2.1 Agriculture

- Orientation 1** Pour les conserver aux exploitations qui les exploitent, voire dans le marché agricole en cas de déprise, maintenir sous zonage agricole l'ensemble des terres aujourd'hui exploitées, à l'exception de celles nécessaires :
- au maintien ou à la restauration des zones humides recensées,
  - à la cohérence d'un secteur urbain ou d'urbanisation future, sous réserve de leur compensation surfacique,
  - à l'accueil d'un équipement d'intérêt général pouvant utilement y trouver place sous réserve de sa discrétion paysagère.
- Orientation 2** Dans les complémentations urbaines, ne pas réduire les fenêtres d'exploitation agricoles à moins de 120° et ne pas disposer de constructibilités nouvelles en deçà des distances de recul réglementaires depuis les bâtiments d'élevage ou d'engraissement, voire autres
- Orientation 3** Conserver aux terres agricoles situées à l'arrière des zones d'urbanisation future à créer le long des voies publiques, leur desserte depuis ces voies

### 2.2 Activités secondaires et tertiaires

- Orientation 1** Poursuivre l'accueil des nouvelles entreprises, sous discipline architecturale et/ou paysagère :
- interstitiellement ou en périphérie des zones d'activités existantes : Bromines I, II et III, les Marais du Puits de l'Homme, les Marais de la Bellène, les Combassus, Vers l'Oratoire et Sous Chaumontet
  - dans les zones d'activités futures à court, moyen ou long terme : Crêt de Feuillet, La Bouchère
- Orientation 2** Confortement des commerces et services marchands à la personne, de proximité, dans les centralités urbaines constituées : chef-lieu, la Combe, Geneva

### 3. HABITAT ET OFFRE EN LOGEMENTS

---

Au service des objectifs démographiques retenus, la commune doit, dans son document d'urbanisme, disposer les moyens d'offrir, de façon sélective autant que possible désormais, l'assiette foncière des logements neufs suivants :

- location et accession libre en logements collectifs, en habitat intermédiaire et en habitat individuel strict, jumelé et groupé,
- location aidée en logements collectifs et habitat intermédiaire en poursuite de la politique communale engagée dès 2001 pour respecter l'obligation légale désormais faite à la commune de disposer d'un nombre de logements locatifs sociaux représentant au moins 25% de ses résidences principales.

C'est pour permettre la chose que sont retenues au P.A.D.D. les 4 orientations suivantes :

- Orientation 1** Disposer une offre foncière très soigneusement calibrée pour servir les logements nécessaires à l'évolution démographique projetée, compris l'habitat nomade en aire d'accueil aménagée à cet effet
- Orientation 2** Afin de consommer l'espace de façon modérée et de lutter contre l'étalement urbain, prévoir une urbanisation désormais interstitielle ou d'immédiate périphérie des centralités urbaines déjà constituées : circonscrites dans les enveloppes urbaines portées au schéma d'organisation générale de l'évolution territoriale de la commune
- Orientation 3** Imposer au moins 30% de logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble
- Orientation 4** Veiller à trouver dans la conversion du bâti agricole ancien, voire patrimonial, une part significative des nouveaux logements ci-dessus

#### 4. DEPLACEMENTS, TRANSPORTS, CIRCULATION

---

La question des déplacements se pose très âprement à Sillingy.

L'offre en transports en commun, encore trop mesurée, reste inattractive, alors même que sa fréquentation en l'état ne saurait justifier son renforcement.

L'offre de transport scolaire, bien plus satisfaisante, est bien pratiquée.

Les distances et topographies qui séparent le bourg, les hameaux et les secteurs plus récemment urbanisés rendent, dans la plupart des cas, illusoire le déplacement piéton ou cycliste intracommunal.

Aussi, les déplacements intracommunaux, comme entrants et sortants du territoire communal, sont-ils en l'état très majoritairement automobiles.

Ils sont particulièrement problématiques aux heures des migrations alternantes journalières domicile-travail, la RD 1508 assurant la collecte des véhicules sillingiens au surplus du transit amont-aval vers l'agglomération d'ANNECY.

Difficulté ou lenteur d'engagement sur la voie à ces moments-là ont pour effet de provoquer en retour l'engorgement du réseau viaire qui y mène (RD 3, 908b et 17 et voies communales), engorgement que renforcent les percolations par celui-ci des impatients de la RD 1508.

Enfin, la constance et la vitesse du trafic, à tout moment de la journée, sur la RD 1508 en font un obstacle sécuritaire à la communication transversale entre Est et Ouest de la commune, tenant les Combes Nord, la Petite Balme, Chaumontet et Bromines à l'écart du reste du territoire communal.

Pour améliorer cette situation délicate et insatisfaisante à proportion, sont retenues au P.A.D.D. les 3 orientations suivantes :

**Orientation 1** Réduire les déplacements automobiles entre domicile et lieu travail, entre domicile et services marchands et non marchands publics, notamment scolaires :

- par des facilités nouvelles dans le transfert modal vers les transports en communs (TC) :
  - projet de parking-relai du collège,
  - projets de parking-relai à définir avec le Conseil Général dans le cadre des aménagements de la RD 1508 et de la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS)
- par le renforcement à terme de l'offre de transport en commun (TC) en réponse à l'augmentation de la demande engendrée par les facilités du transfert modal : fréquences et parcours et le projet des voies TC du Conseil Général de la Haute-Savoie
- par le renforcement des équipements scolaires à proximité des secteurs de résidentialité : La Combe, Les Combes Nord - Chaumontet

**Orientation 2** Créer des liaisons douces et les faire pratiquer :

- en veillant à la conservation des chemins ruraux et de leur état,
- en aménageant en priorité les liaisons pouvant être utilisées fonctionnellement au quotidien, en tous temps, et en en promouvant l'usage par des actions de sensibilisation auprès des habitants concernés : Lugy (et Arzy dans une moindre mesure), périphérie du chef-lieu,
- en créant des itinéraires nouveaux, ex. : *canal de Calvi de La Balme de Sillingy à Epagny*
- en prévoyant avec le Conseil Général dans le cadre de l'aménagement de la RD 1508 de restaurer et/ou de sécuriser les liaisons entre les secteurs de La Petite Balme, de Chaumontet et de Bromines et les autres secteurs de la commune.

**Orientation 3** Fluidifier et sécuriser les trajets automobiles sur les deux sections routières les plus difficilement pratiqués aujourd'hui dans les transhumances pendulaires à la journée.

Pour cela :

- prévoir de calibrer la voirie de desserte interne du secteur d'urbanisation futur à long terme de La Vorpillière - La Casse pour lui permettre de constituer une alternative à la traversée du chef lieu par la RD 17 ;
- veiller à l'efficacité du futur accès routier à la RD 1508 depuis Crêt de Feuillet dans le choix des solutions de réaménagement de cette section de la voie à grande circulation.

## 5. SERVICES ET EQUIPEMENTS

---

La bonne situation de l'offre en services et équipements sur le territoire communal, conduit à retenir au P.A.D.D. les 5 orientations de simple gestion suivantes :

- Orientation 1** Veiller au maintien de la correspondance capacitaire de l'ensemble de l'offre actuelle avec l'évolution quantitative de la demande
- Orientation 2** Tenir au plus près des secteurs résidentiels les services et équipements, scolaires notamment :
- maintien, voire augmentation si nécessaire, des capacités des écoles du chef-lieu, de La Combe et de Chaumontet
- Orientation 3** Veiller au rendement des équipements d'infrastructure en limitant, notamment, les complémentations urbaines des hameaux et du bourg aux secteurs déjà desservis par les réseaux, sans renforcement notable à prévoir
- Orientation 4** Veiller à la bonne réalisation du programme de mise en assainissement collectif du SILA destiné à assurer sur le territoire communal la collecte quasi complète des habitations
- Orientation 5** Veiller à la couverture numérique à très haut débit des secteurs urbanisés (développement en particulier du réseau « FTTH » - fibre optique jusqu'à l'abonné)



## 6. NUISANCES ET GESTION DES RISQUES

---

La Commune présente la délicate singularité d'être exposée à des dangers et des nuisances significatifs: risques technologiques liés aux infrastructures de transport de gaz haute pression et d'hydrocarbures (gérées respectivement par GRT Gaz et par la Société du Pipeline Méditerranée Rhône), risques naturels de chutes de blocs et débordements torrentiels, nuisances sonores des RD 1508, 17 et 908b.

Elle doit par ailleurs veiller attentivement à la qualité de sa ressource en eau.

Pour gérer l'ensemble, les 4 orientations génériques suivantes sont portés au P.A.D.D. :

- Orientation 1** Stricte prise en compte du P.P.R.N.P. (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles) en vigueur
- Orientation 2** S'agissant des risques attachés aux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiées et de gaz (SPMR et GRTGaz) :
- strict respect des spécifications de l'Etat telles qu'aux courriers préfectoraux du 2 avril 2009 et du 17 juin 2010, par l'interdiction :
    - . des ERP de plus de 300 personnes et des IGH, dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL) ;
    - . des ERP de plus de 100 personnes et des IGH, dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS) ;
  - départ à l'urbanisation des zones d'urbanisation future subordonné à leur totale exclusion des périmètres de danger grave des premiers effets létaux (PEL).
- Orientation 3** Admettre l'assainissement individuel dans les hameaux et groupements bâtis non desservis par le réseau public, sous réserve d'une absence d'impact clairement rapportée sur la ressource en eau (protection des périmètres de captages et vigilance par rapport aux aquifères)
- Orientation 4** Interdire tout nouveau logement dans les 75 m de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 1508 depuis la limite Chaumontet/Sillingy jusqu'au giratoire de Geneva, sauf écran acoustique : topographique, bâti ou végétal, en place assurant un affaiblissement sonore permettant un usage normal, fenêtres ouvertes, du logement.

## 7. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL

---

Le territoire communal se distingue par une répartition hétérogène du patrimoine naturel en place :

- habitat naturel remarquable dans ses parties Est et Nord-Est,
- secteurs agricoles et boisés plus ordinaires sur le reste, précieux cependant pour leur capacité à assurer la continuité écologique entre les corridors biologiques d'intérêt régional.

Fortement partitionné ponctuellement par le verrou de Chaumontet, linéairement par la RD 1508, le territoire communal est désormais aux limites de ne plus pouvoir assurer ces continuités.

Consciente de cette situation, en même temps que soucieuse de protéger ses propres richesses écologiques des secteurs Est et Nord-Est, la commune a décidé de retenir au P.A.D.D. les 4 orientations suivantes :

**Orientation 1** Conserver les zones humides et restaurer celles qui, déjà impactées par les travaux et activités en place, peuvent encore l'être

**Orientation 2** Conserver les zones sèches et au besoin les restaurer :

- pour les milieux qui s'y tiennent
- pour le paysage, sauf si atteinte au milieu faunistique

**Orientation 3** Préserver les continuités naturelles nécessaires au fonctionnement des corridors biologiques d'intérêt régional ou local :

- *ex. Mandallaz-Montagne d'Age :*
  - a. préservation des trouées foncières non bâties,*
  - b. organisation avec (et par) le Conseil Général 74 des conditions matérielles des traversées de la RD 1508*
- *ex. Montagne d'Age-Le Vuache : parcours alternatifs pour le passage et le repos de la faune par le Fier et la ligne de crête des mamelons forestiers du Sud-Ouest*

**Orientation 4** Conserver la trame ripisylvique et forestière sous zonage réglementaire de protection avec placement sous « espaces boisés classés » (EBC) des bois et forêts :

- nécessaires à la stabilité des sols au regard des risques naturels,
- significatifs dans le paysage communal, sectoriel ou d'ensemble

Conserver les ripisylves en état sous zonage de protection et restaurer, au besoin, celles menacées, notamment dans les zones d'urbanisation future qui les bordent ou les traversent le cas échéant, en imposant la restauration par l'aménagement de la zone.

## 8. PAYSAGE ET MORPHOLOGIE URBAINE

---

Dans une grande diversité topographique, le territoire communal se donne à voir aujourd'hui dans des unités paysagères et des morphologies bâties très contrastées : espaces agricoles en replats et panneaux, marais, bois et forêt, village, hameaux et écarts fermiers patrimoniaux, secteurs d'urbanisation diffuse plus récents, désordre bâti d'accompagnement routier ou d'édification à la parcelle le long de la RD 1508 en particulier.

Les unes demandent à être attentivement préservées, les autres complétées, certaines "réparées" autant que faire se peut. Pour y parvenir, sont retenues au P.A.D.D. 7 orientations.

**Orientation 1** Protéger, préserver ou respecter dans les évolutions à leur réserver :

- les entités paysagères agricoles et naturelles et ensembles patrimoniaux bâtis remarquables  
*ex. les Éperons, les entrées viaires du chef-lieu et des écarts, les fermes, ...*
- les perspectives dans lesquelles elles sont découvertes et/ou pratiquées  
*ex. : les balcons étagés de Sublessy, la Combe de Sillingy, Quincy, Arzy, Lugy et les perspectives qu'ils offrent sur la Mandallaz, la Montagne d'Age, voire plus lointaines sur les Alpes et le Jura, le secteur de Bromines également, pour sa participation aux sites collinaires de la cluse annecienne.*

**Orientation 2** Éviter l'urbanisation en panneau sur les coteaux, ou la disposer dans une organisation végétale de présentation paysagère des aménagements et/ou éléments bâtis appelés à y prendre place.

*ex. : Sous les Clus en l'état, La Casse-La Vorpillère à terme*

**Orientation 3** Quand c'est encore possible, mettre de l'ordre dans les territoires aujourd'hui plus ou moins en désordre, au besoin grâce à l'organisation paysagère de l'urbanisation à prévoir sur les territoires riverains

*ex. : Crêt de Feuillet à terme*

**Orientation 4** Quand ce n'est plus possible d'y mettre de l'ordre, ne pas ajouter du désordre dans les territoires aujourd'hui peu ordonnés :

- en autorisant l'achèvement interstitiel de l'urbanisation sous réserve de sa contribution à l'amélioration de la morphologie urbaine en place  
*ex. : Sous Chaumontet, Bromines*
- en prévoyant une complémentation périphérique, en cas de disponibilité foncière, pour lui servir une présentation, depuis l'extérieur, très organisée : dans les grandes perspectives, ou à défaut, seulement depuis les voies qui y accèdent ou les traversent  
*ex. : Crêt de Feuillet à terme*
- en imposant ou disposant des scénographies d'étanchéité visuelle en rive des voies et chemins qui les bordent ou les traversent = végétalisation linéaire  
*ex. : RD 17 entre Crêt de Feuillet et Marais de Culas*

- Orientation 5** Préserver la scénographie des entrées patrimoniales des hameaux
- Orientation 6** Permettre la conversion des bâtiments fermiers d'intérêt patrimonial identifié, sans avenir agricole  
ex. : *Vivelle*
- Orientation 7** Veiller à la conservation des murs de clôture et de soutènement patrimoniaux

## SCHÉMA D'ORGANISATION TERRITORIALE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE SILLINGY

---

Mettre en œuvre territorialement ces orientations demande naturellement de les composer avec les occupations et utilisations du sol en place sur le territoire communal.

Sillingy présente à cet égard une organisation territoriale en l'état tout à fait particulière qu'il convient de rappeler.

Hors son échappée sur Bromines au-delà du verrou de Chaumontet, la commune s'étend des crêts de Bornachon, Angely et Bois brulés jusqu'aux pieds de la Mandallaz et de la Montagne d'Age, dans un coteau établi sur deux bassins versants où par étages successifs ont trouvé historiquement place les groupements bâtis de Sublessy, La Combe, Arzy (Lugy), Quincy, le Chef-lieu, Seysolaz et au-delà de la RD 1508, La Petite Balme.

Il va là de 7 focalités urbaines historiquement constituées, chacune ayant été augmentée sur les 20 dernières années d'une urbanisation résidentielle individuelle significative.

La Combe a ainsi quasiment rejoint Sublessy, Arzy est doublé de Lugy, le chef-lieu s'est également considérablement étendu radio-concentriquement, comme la Petite Balme linéairement.

A cette organisation urbaine aux origines agricoles, la RN 508, devenue RD 1508, a ajouté sur 3 décennies un quasi-continuum bâti associant, de façon peu ordonnée, secteurs résidentiels et d'activités économiques : de Geneva au Marais du Puits de l'Homme, de Chaumontet et les Combes Nord et Sud à Bromines jusqu'aux résidentialités riveraines d'Epagny.

Seuls espaces naturels résiduels, contingentés, dans ce continuum : les 3 traversées encore libres de Marais de la Commune - Crêt de Feuillet, Marais de la Fin - Marais de Culas, La Bouchère - Les Clos.

Dans cette situation territoriale déjà très déterminée : 315 ha d'urbanisation dense ou diffuse en place avec encore d'abondantes disponibilités foncières interstitielles résiduelles, **la commune de Sillingy a conçu d'articuler spatialement les 35 orientations de son P.A.D.D. dans la configuration du Schéma d'organisation territoriale ci-après conçue selon les principes et choix suivants.**

- 1. Une conservation dans leurs emprises de l'intégralité des milieux humides et secs d'intérêts communautaires identifiés**, pour y subordonner les occupations et utilisations du sol, compris l'exploitation agricole, au maintien du caractère humide ou sec qui les distingue.

Il s'agit des secteurs de Marais de la Cour, Les Vignes de Saint Martin et les Eperons, Geneva, Marais de La Fin, Sur Brochet, La Croix, Champs et Marais de Mournas et Marais sous la Fin.

- 2. Une conservation des espaces naturels encore en place entre les urbanisations constituées et les enveloppes urbaines qui les circonscrivent dans le triple souci :**
  - de préserver l'intégralité des corridors biologiques pratiqués en l'état,
  - de pouvoir continuer à distinguer au plan paysager les entités villageoises historiques : bourgs et écarts, en évitant la constitution le long des voies de continuum bâtis entre elles,
  - de maintenir les communications transversales entre panneaux agricoles.



### 3. La densification des extensions récentes des urbanités anciennes

Il s'agit là de renforcer, à titre principal, la centralité du Chef lieu et de conforter dans leurs territoires respectifs celles secondaires de La Combe-Sublessy, au sommet de la commune, et de la Petite Balme, seul noyau ancien constitué au-delà de la RD 1508.

**Le renforcement du chef-lieu** est conçu au moyen :

- de l'organisation de l'urbanisation de 3 secteurs d'aménagement urbain d'ensemble situés de part et d'autre de la crête villageoise du bourg, tous trois encadrés par des OAP précises : Sur Bougy, Sous les Clus et La Contamine-Fhioullet,
- de la circonscription et de l'organisation, sous une OAP, d'une urbanisation appelée à intervenir à plus long terme sur le secteur de La Vorpillière-La Casse une fois établies avec le Conseil Général 74 les conditions de raccordement à la RD17, à son amont, de sa voie de desserte interne et de transit pendulaire partiel entre haut et bas de la commune.

**Le confortement de La Combe-Sublessy :**

- au centre de La Combe : par l'achèvement du secteur des équipements publics autour de son école et la complémentation de son offre résidentielle par un secteur d'habitat dense à l'appui de ces équipements,
- aux Granges : par un secteur d'urbanisation d'ensemble, paysagé sous OAP,
- au cœur de Sublessy : par une complémentation de son offre résidentielle à Pré du Parchet, servant sous OAP également le maillage viaire et l'aire de retournement pour le bus scolaire manquant en l'état.

**Le confortement de La Petite Balme :**

- par une desserte routière moins confidentielle que l'actuelle depuis les giratoires à venir du réaménagement de la RD 1508 à Seysolaz et à Crêt de Feuillet,
- par une complémentation résidentielle limitée, organisée au Chêne par un secteur d'urbanisation d'ensemble également paysagé sous OAP.

### 4. La lutte contre l'étalement urbain

**A l'appui des autres urbanisations constituées** (accompagnant ou non un noyau ancien), **une limitation de l'offre foncière à destination résidentielle aux seules emprises disponibles dans les enveloppes urbaines,**

Cette offre se limite à une stricte constructibilité interstitielle à la parcelle à Quincy, à Sur le moulin, Arzy-Lugy, Chaumontet et les Combes Nord et Sud.

Elle s'y limite également sur Seysolaz et Bromines où les disponibilités foncières plus importantes encore en place dans l'enveloppe urbaine doivent être réservées pour le long terme.

## 5. Poursuite de l'accueil des activités économiques

Le souci de poursuivre de façon maîtrisée l'accueil d'activités a conduit la commune à l'organiser de manière diversifiée :

- complément-achèvement interstitiel sur les secteurs de Combassus, Marais du Puits de l'Homme et Bromines I, II et III ;
- extension limitée des secteurs de Geneva et Marais de la Bellène ;
- création d'un secteur spécifique de bureaux et commerces associé à une résidentialité d'accompagnement à La Bouchère en poursuite des résidentialités riveraines d'Epagny ;
- réserve d'un site à Crêt de Feuillet dans l'attente de la configuration définitive du réaménagement de la RD 1508 et du giratoire annoncé sur le secteur.

## 6. Gestion des risques naturels et technologiques.

### 61. Risques naturels

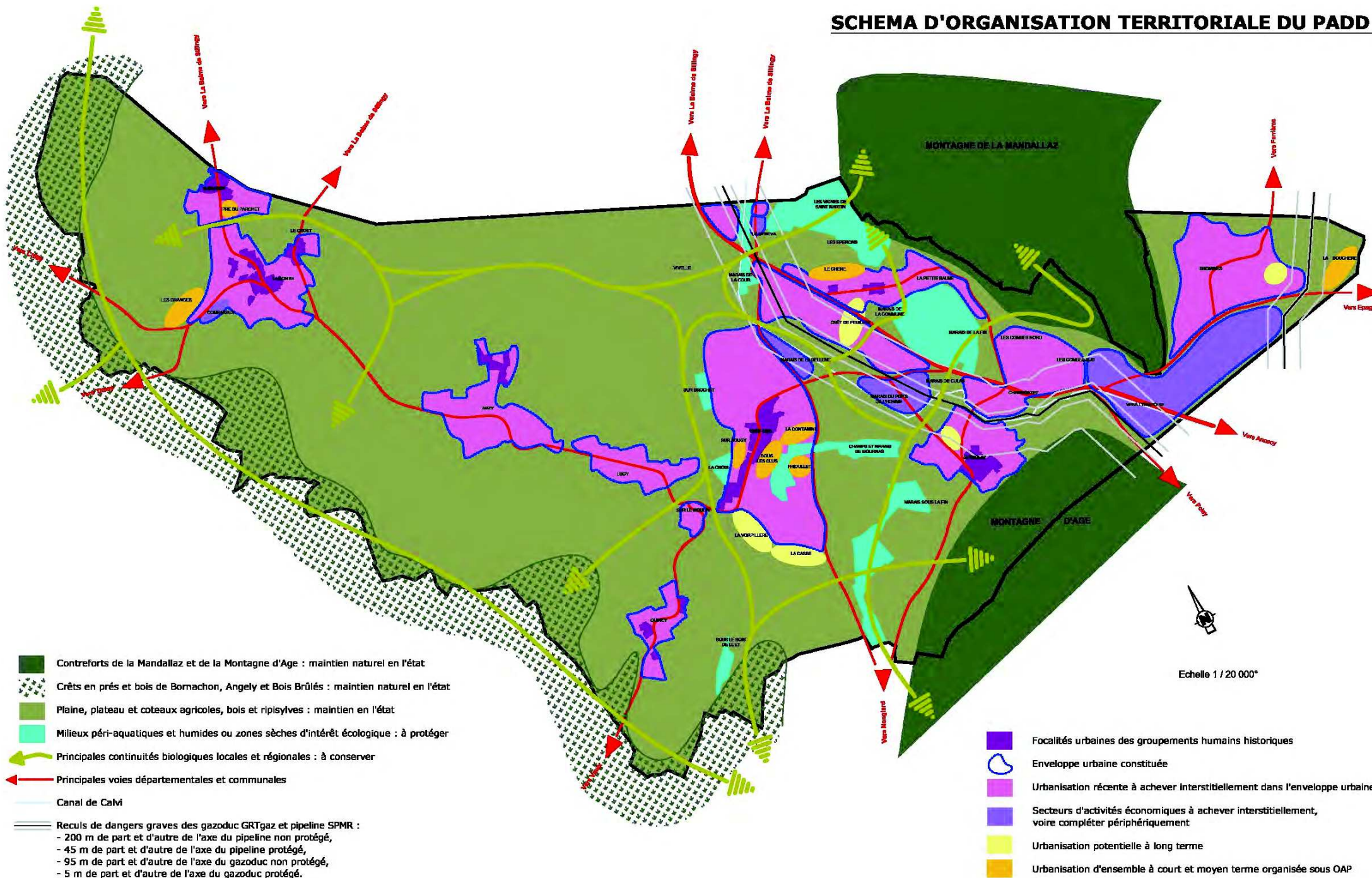
L'ensemble de l'organisation spatiale ci-dessus laisse sans occupations humaines les secteurs exposés aux risques naturels en aléa fort tenus en conséquence pour inconstructibles au PPRNP approuvé en 1999, et par les premiers éléments de sa révision en cours, aux pieds de la Montagne d'Age et de la Mandallaz, à Sous la Ville et l'Oratoire.

### 62. Risques technologiques des canalisations SPMR et GRTGaz

Pour préciser les territoires concernés par l'orientation 2 du thème 6 : Nuisances et gestion des risques ci-avant, sont portés au schéma d'organisation territoriale du P.A.D.D. ci-dessous :

- les tracés (indicatifs) du pipeline de la SPMR et de la canalisation GRTGaz ;
- le périmètre de danger des premiers effets létaux (PEL), qui inclut celui des effets létaux significatifs (ELS), de part et d'autre de ces canalisations, dans les 2 cas possibles :
  - . canalisation non protégée : reculs SPMR de 200 m et GRT Gaz de 95 m,
  - . canalisation protégée : reculs SPMR de 45 m et GRT Gaz de 5 m.

# SCHEMA D'ORGANISATION TERRITORIALE DU PADD



- Contreforts de la Mandallaz et de la Montagne d'Age : maintien naturel en l'état
- Crêtes en prés et bois de Bomachon, Angely et Bois Brûlés : maintien naturel en l'état
- Plaine, plateau et coteaux agricoles, bois et ripisylves : maintien en l'état
- Milieux péri-aquatiques et humides ou zones sèches d'intérêt écologique : à protéger
- Principales continuités biologiques locales et régionales : à conserver
- Principales voies départementales et communales
- Canal de Calvi
- Reculs de dangers graves des gazoduc GRTgaz et pipeline SPMR :
  - 200 m de part et d'autre de l'axe du pipeline non protégé,
  - 45 m de part et d'autre de l'axe du pipeline protégé,
  - 95 m de part et d'autre de l'axe du gazoduc non protégé,
  - 5 m de part et d'autre de l'axe du gazoduc protégé.

- Focalités urbaines des groupements humains historiques
- Enveloppe urbaine constituée
- Urbanisation récente à achever interstitiellement dans l'enveloppe urbaine
- Secteurs d'activités économiques à achever interstitiellement, voire compléter périphériquement
- Urbanisation potentielle à long terme
- Urbanisation d'ensemble à court et moyen terme organisée sous OAP

Echelle 1 / 20 000°





---

# COMMUNE DE SILLINGY (74)

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 5. REGLEMENT

<b>PROCÉDURE</b>	<b>APPROBATION</b>
<i>Révision du POS en PLU</i>	<i>18 octobre 2013</i>
<i>Mise en compatibilité avec le projet d'AAGV de la CCFU</i>	<i>9 juillet 2018</i>
<i>Modification n° 1</i>	<i>9 juillet 2018</i>

# TITRE I

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### Article 1 Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de SILLINGY (74)

### Article 2 Portée du règlement à l'égard d'autres législations et réglementations relatives à l'occupation des sols

#### 2.0 Base légale du contenu du PLU

Le PLU approuvé le 18 octobre 2013 a été conçu sur la base des textes législatifs et réglementaires en vigueur à cette date.

Chaque texte ou article de code visé dans le dossier de PLU est en conséquence celui qui était en application au 18 octobre 2013.

La modification non simplifiée n° 1 de 2018 ne les actualise pas. Les textes visés dans les dispositions qu'elle modifie sont néanmoins ceux en vigueur à la date de son approbation. Dans ce cas, une mention le précise (exemple à l'article 8.3.1. du Titre I du présent règlement).

#### 2.1. Généralités

Un certain nombre de textes de portée supra-communale contingentent parallèlement au PLU les occupations et les utilisations du sol. Ils le font dans le principe de l'indépendance des législations.

Il peut s'agir, par exemple, parmi d'autres :

- du régime des installations classées,
- du régime de la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites.

Il faut, par ailleurs, savoir qu'à la date d'approbation de la présente révision du document d'urbanisme communal :

- les dispositions du présent règlement se substituent au Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) dans les conditions précisées à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme :  
*"Les dispositions des articles R 111-3, R 111-5 à 111-14, R 111-16 à R 111-20 et R 111-22 à R 111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme".*



- les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à l'application de :
  - la réglementation sanitaire départementale,
  - la réglementation applicable à la voirie communale.
- parmi toutes les Servitudes d'Utilité Publique en vigueur, seules celles mentionnées dans le sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme"- Annexe n° 1 du présent dossier de PLU sont applicables.
- le permis de construire et les autres autorisations et déclarations d'occuper le sol en sanctionnent l'irrespect des dispositions relatives à l'urbanisme.

## 2.2. Portée du présent règlement dans les opérations d'ensemble

L'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme s'applique dans les conditions suivantes :

Dans les opérations d'ensemble de type lotissements et permis de construire valant division, les dispositions du présent règlement s'appliquent à chaque terrain devant résulter des divisions opérées par ces opérations.

<b>Article 3</b>	<b>Division du territoire en zones</b>
------------------	--

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N) selon la nomenclature et les définitions correspondantes suivantes :

### 3.1. Zones urbaines (U)

La zone U circonscrit les territoires déjà urbanisés et les territoires où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

On distingue :

- Zone Ua : Territoires urbains anciens, voire patrimoniaux, denses, du bourg-centre et des hameaux, à vocation principale d'habitat, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif de centre-bourg
- Zone Ua-c : Terrains de la zone Ua cultivés : vergers notamment, à protéger au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme.
- Zone Ub : Territoires d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat dense, accompagné ou non d'activités de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif
- Zone Uc : Territoires d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non d'activités de bureaux ou services marchands et de services publics ou d'intérêt collectif

- Zone Ue : Territoires urbains à vocation exclusive de services publics ou d'intérêt collectif d'éducation, d'action sanitaire et sociale, récréatifs (sports, loisirs et culture) et d'administration
- Zone Ux : Territoires urbains à vocation principale d'activités artisanales et industrielles, de bureaux et de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises)
- Zone Ux-bca : Territoires urbains à vocation principale de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et d'activités artisanales
- Zone Ux-bc : Territoires urbains à vocation principale de bureaux et de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises)

### 3.2. Zones naturelles

#### 3.2.1. Zones à urbaniser (AU)

La zone AU circonscrit les territoires à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court, moyen ou long terme.

On distingue :

- Zone AU stricte : secteurs d'urbanisation d'ensemble réservés, dans l'attente d'une desserte de capacité suffisante par l'ensemble des réseaux et de leur rangement au nombre des secteurs d'urbanisation d'ensemble échéancée à l'occasion d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU (article R 123-6 C.Urb. dans sa version en vigueur au 18.10.2013)
- Zone AU indicée : secteurs d'urbanisation d'ensemble échéancée, à aménager dans le respect de règlement de zone et dans les organisation, prescriptions et échancier de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) respectives
- AUb : Vocation principale d'habitat dense accompagné ou non d'activités de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif
  - AUc : Vocation principale d'habitat moins dense accompagné ou non d'activités de bureaux ou services marchands et de services publics ou d'intérêt collectif
  - AUx-bc : Vocation principale d'activités de bureaux et de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises)

### 3.2.2. Zones agricoles (A)

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

(*article R 123-7 C. Urb.*).

"*Dans les zones ( ) agricoles ( ), le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages*"

(*l'article L 123-1-5 - 3ème alinéa C. Urb.*).

On y distingue :

Zone Aa : Territoires agricoles à valeur paysagère ou contribuant aux continuités écologiques : à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C.Urb.

Zone Ab : Territoires agricoles où peuvent trouver place les installations et constructions nécessaires aux exploitations

Zone Azh : Territoires agricoles identifiés comme zones humides : à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb.

On y distingue également les secteurs déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées, identifiés au titre de l'article L 123-1-5 C.Urb. :

Zone Ah : Secteurs d'habitat

Zone Ahv : Secteur d'habitat : aire d'accueil des gens du voyage

Zone As : Secteur de loisirs et service public : ball-trap

Zone Ax : Secteurs d'activités économiques

Par ailleurs, en application de l'article L 123-3-1, du 2° de l'article R 123-12 et du 4° alinéa de l'article R 123-7 C.Urb., sept anciens bâtiments agricoles situés en zone Ab ont été précisément identifiés sur le plan de zonage pour permettre leur possible conversion en logements ou bureaux, sous réserve de la conservation de leur caractère architectural (*cf. fiches en annexe du présent règlement*).

### 3.2.3. Zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles et forestières dites zones N sont "*les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*"

Dans ces zones, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

(*article L 123-1-5 - 3ème alinéa et R 123-8 du code de l'urbanisme*).

On y distingue :

Zone N : Territoires naturels et forestiers à préserver : zones bocagères et forêts, zones sèches et ripisylves

Zone Nzh : Territoires naturels et forestiers identifiés comme zones humides: à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb.

La définition complète de ces zones et les conditions précises dans lesquelles sont constructibles ou aménageables les terrains situés au sein de chacune d'elles figurent au titre II: Dispositions applicables aux zones urbaines et au titre III : Dispositions applicables aux zones naturelles, du présent règlement.

#### **Article 4 Adaptations mineures**

Conformément au 1° alinéa de l'article L 123-1-9 du Code de l'Urbanisme, *"les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes"*.

#### **Article 5 Modifications des bâtiments existants non conformes à certaines dispositions du règlement**

Les modifications des immeubles existants non conformes à certaines dispositions du présent règlement, en l'absence de dispositions spécialement applicables à ces modifications, ne seront pas refusées si elles rendent ces immeubles plus conformes aux dispositions qu'ils méconnaissent ou si elles sont étrangères à ces dispositions.

*(CE sect°, 27.05.1988, Mme Sekler, rec. p. 223;  
CE sect°, 15.05.1992, M. Sthaly, rec. p. 214;  
CE sect°, 31.07.1992, Epoux Dupuy, rec. tab. p. 1393).*

#### **Article 6 Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles**

##### **6.1. Exceptions aux dispositions des règlements de zones (toutes zones)**

L'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels qui, à raison de leur vocation publique "emblématique" : église, hôtel de ville, , requièrent une expression architecturale et urbaine singulière ne sont pas concernées par les dispositions des articles 9, 10 et 11 du règlement de leur zone.

## 6.2. Assainissement en l'absence d'un réseau d'égout (toutes zones concernées)

L'absence du réseau d'égout peut se rencontrer dans les 3 situations résultant de l'organisation du Schéma général d'assainissement de la commune de Sillingy (sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme"-Annexe n° 3) :

- hors zonage d'assainissement collectif et non collectif,
- dans les zones d'assainissement collectif où le réseau public d'assainissement projeté à 2015 est encore attendu,
- dans les zones d'assainissement non collectif.

Dans la première des trois, un assainissement autonome est admis, sous réserve d'une aptitude clairement rapportée.

- du sol à épurer, infiltrer et dissiper les effluents,
- du dispositif d'assainissement retenu à restituer, à défaut, des effluents non polluants dans le sol ou dans le milieu naturel superficiel.

Dans les deux autres, un assainissement autonome est également admis. Il l'est toutefois dans les seules situations et sous l'ensemble des conditions et dans le strict respect des prescriptions portées au Schéma général d'assainissement de la commune de Sillingy.

## 6.3. Recul par rapport aux routes départementales (toutes zones)

La commune de SILLINGY est parcourue par les routes départementales suivantes :

- RD 38, dite route de Thusy, classée en 3<sup>ème</sup> catégorie,
- RD 3, dite route du Pont du Trésor, classée en 2<sup>ème</sup> catégorie,
- RD 17, dite route de Clermont, classée en 2<sup>ème</sup> catégorie,
- RD 157 E, dite route de l'Oratoire, classée en 2<sup>ème</sup> catégorie,
- RD 908b, dite route d'Epagny, classée en 1<sup>ère</sup> catégorie,
- RD 1508, dite route de Bellegarde, classée en route à grande circulation.

Sauf précisions graphiques différentes au plan de zonage qui prévaudront, les reculs de part et d'autre de l'axe des RD à observer pour l'implantation des ouvrages (au nombre desquels ne comptent pas les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m), constructions, bâtiments et installations sont les suivants :

- Au regard des RD 3, 17, 38, 908b et 157 E :
  - sections de voie situées hors agglomération : 18 m, ramenés à 12 m dans les secteurs d'habitat diffus présentant une certaine densité (Quincy, Sur le Moulin, Pont du Trésor),
  - sections de voie situées en agglomération : reculs fixés à l'article 6 du règlement de chaque zone.

- Au regard de la RD 1508 :

La RD 1508 est concernée par les dispositions de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme relatives aux routes classées à grande circulation qui, en dehors des espaces urbanisés, interdisent, dans le recul de 75 m pris par rapport à l'axe, toutes constructions et installations autres que nécessaires aux infrastructures routières et aux services publics qui y sont attachés, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, sauf autres reculs de constructibilité disposés par le PLU résultant d'une étude préalable en assurant :

- la compatibilité avec toute éventualité de nuisance ou risque d'insécurité,
- la qualité architecturale ou encore de l'urbanisme et des paysages.

De part et d'autre de la RD 1508, se succèdent des parties urbanisées (sous zonage U au PLU) et encore non urbanisées (sous zonages AU, Aa, Azh, N et Nzh).

Les reculs à observer dans chacune d'elles sont les suivants :

- Secteurs déjà urbanisés : 25 m depuis l'axe de la voie
- Secteurs non encore urbanisés (AU, Aa, Azh, N et Nzh) : inconstructibilité.

#### **6.4. Recul de protection des habitations par rapport au bruit des voies visées par un arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (toutes zones)**

Sauf écran : topographique, bâti, végétal ou autre, en place entre la RD 1508 et le terrain d'assiette de l'opération servant un affaiblissement acoustique rapporté assurant un niveau sonore normal fenêtres ouvertes dans les logements, la création de logements est interdite dans une bande de 75,00 m à partir du bord de la chaussée de part et d'autre de la RD1508, depuis la limite Chaumontet/Sillingy jusqu'au giratoire de Geneva.

#### **6.5. Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)**

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 10,00 m par rapport à l'axe des cours d'eau.

#### **6.6. Réalisation de logements locatifs sociaux**

En application du 16° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, les opérations d'au moins 6 logements à réaliser dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUc comporteront au minimum 33 % de logements locatifs sociaux.

#### **6.7. Places de stationnements (toutes zones)**

6.7.1. Pour l'application de l'article R123-9 4° alinéa C.Urb., lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation, le nombre maximum de places de stationnement est fixée comme suit : 1 place maximum par tranche entamée de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

6.7.2. En cas de changement de destination des constructions, le nombre de places nouvelles à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué des existantes conservées.



En cas d'extension des constructions, le nombre de places à servir sera égal au nombre requis par la nouvelle configuration diminué du nombre requis par la configuration existante quel qu'en soit le nombre d'existantes.

**6.8. Servitude "de gel" du 5° de l'article L 151-41 C.Urb. sur le hameau de La Combe**  
(parties des zones Ua, Ub, Uc et Ue concernées)

En application du 5° de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur à la date d'approbation de la modification non simplifiée n° 1, est instituée sur le hameau de La Combe une servitude "de gel" dont le périmètre est délimité sur le règlement graphique "4. Plan de zonage" du présent PLU.

N'y est autorisée aucune construction ou installation nouvelle pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

<b>Article 7</b>	<b>Définitions et précisions pour l'application des titres II et III du présent règlement</b>
------------------	---

Pour l'application du présent règlement, on utilisera les définitions et on se référera aux précisions qui suivent.

**7.1. Occupations et utilisations du sol visées aux articles 1 et 2 des différents règlements de zones des titres II et III**

Les activités et services référencés par certaines des occupations et utilisations du sol qui sont visées dans le présent règlement sont définis dans le tableau rangé en fin du présent titre.

**7.2. Ouvrage, construction, bâtiment, installation ou aménagement**

**Ouvrage :** mise en œuvre de matériaux naturels ou artificiels pour la réalisation d'une partie élémentaire d'une construction ou d'un aménagement  
Exemples : dalle, mur, terrasse d'une hauteur inférieure à 0,60 m par rapport au sol, revêtement de sol minéral ou végétal,

**Construction :** ensemble d'ouvrages, d'un ou plusieurs corps de métier, associés dans une destination fonctionnelle  
Exemples : piscine, serre, château d'eau, abri de jardin ouvert, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m par rapport au sol, parking couvert,

**Installation :** construction ou ouvrage ou ensemble d'ouvrages à fonctionnalité technique démontable, hors sa fondation  
Exemples : silo à grain, éolienne, panneaux photovoltaïques, clapiers à lapins,

**Bâtiment :** construction close et couverte avec porte(s) et/ou fenêtre(s)  
Exemples : maison, immeuble, abri de jardin fermé, cabane (y compris dans les arbres), yourte ou tipi équipé, caravane posée sur le sol ou sur des plots de fondation, algeco, véranda,

Aménagement : modification de terrain et/ou ajout, suppression ou modification d'ouvrages associés ou non  
Exemples : drain agricole ou autre, talus, retalutage d'un canal, remblai/déblai,

### 7.3. Logements

Sont tenus pour des logements les unités d'habitation comprenant espaces de séjour, de sommeil, d'entretien sanitaire de la personne et de préparation des repas utilisées en résidences principales, secondaires, touristiques ou temporaires.

Les hôtels ne sont donc pas des logements. Les résidences hôtelières en revanche le sont.

On distingue :

- Logements collectifs : plusieurs logements situés dans un même bâtiment et desservis par un seul accès, hors accès de services ;
- Logements individuels : 1 logement par bâtiment ;
- Logements jumelés : 2 logements situés dans un même bâtiment et desservis par des entrées autonomes ;
- Logements groupés : 3 logements et plus situés dans un même bâtiment et desservis par des entrées autonomes ;
- Logements intermédiaires : logements collectifs ou groupés de 3 niveaux maximum.

### 7.4. Réhabilitations

Sont tenus pour des réhabilitations les travaux de remise à niveau qualitatif ou aux normes de praticabilité actuelles des bâtiments existants dans leur destination ou dans une autre.

### 7.5. Annexes

Sont tenues pour des annexes les constructions et bâtiments répondant aux conditions suivantes :

- constructions autonomes,
- constructions dont le terrain d'assiette supporte une construction dont la surface de plancher et l'emprise au sol sont supérieures à 4 fois la leur,
- dont la destination est un accessoire de la destination plus générale de la construction principale,

*Exemple : un garage est un accessoire de l'habitation au fonctionnement de laquelle il participe. Ce qui n'est pas le cas d'un studio qui est un second logement.*

Par exemple, n'est pas une annexe, pour n'être pas un accessoire de l'habitation qu'il accompagnerait, le local dédié à l'exercice professionnel d'infirmier, kinésithérapeute, etc. de l'un de ses habitants.

### 7.6. Clôture

Une clôture est un ouvrage, élément végétal ou construction par lequel un héritage peut être délimité et/ou protégé des accès.

L'article 647 du Code Civil disposant : "*Tout propriétaire peut clore son héritage, sauf l'exception portée en l'article 682*", les clôtures ne sauraient être légalement interdites ou autorisées par un document réglementaire comme l'est un PLU, un PAZ ou un règlement de lotissement.

Seul leur aspect est réglementé dans l'article 11 du règlement des zones du PLU.

### 7.7. Voies et emprises publiques

Sont tenus pour emprise publique les territoires ouverts à l'usage du public (places urbaines, aires de stationnement public, etc ) et notamment les voies privées ouvertes à la circulation publique (compris les chemins ruraux), sachant que ces dernières sont celles qui ne sont pas fermées (dispositif formant obstacle à l'accès) ou interdites (panneau d'interdiction) à la circulation publique.

*Exemple : l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public là où un cimetière est affecté à l'usage du public (C.E., 28.06.1935, Marécar).*

### 7.8. Coefficient d'Emprise au Sol (CES) et définition de l'emprise au sol

Pour l'application des dispositions des articles 9 des règlements de zones, la définition et le mode de calcul de l'emprise au sol seront les suivants :

- Le coefficient d'emprise au sol (CES) est le rapport maximal autorisé de la surface de l'emprise au sol de la ou des constructions sur la superficie de leur terrain d'assiette (CES = Surf. Construction / Surf. Terrain).
- L'emprise au sol est la projection verticale sur l'horizontale du volume de la construction, exceptés :
  - les débords et saillies : passées de toiture, balcons, auvents, , en suspension par rapport au sol
  - les rampes d'accès, volées d'escalier extérieures,
  - les constructions non couvertes : pergolas, locaux pour les ordures ménagères, bassins de stockage des eaux pluviales,
  - les terrasses, les piscines non couvertes et les constructions enterrées ou semi-enterrées ne dépassant pas de 0,60 m le sol naturel fini.

<b>Article 8</b>	<b>Rappels, informations et recommandations</b>
------------------	---

### 8.1. Agglomération

L'article R 110-2 du Code de la Route donne la définition suivante de l'agglomération: "*Espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde*".

## 8.2. Sécurité par rapport aux voies publiques

### 8.2.1. Accès aux voies publiques

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

### 8.2.2. Aspect des clôtures le long des voies publiques

Les clôtures le long des voies publiques ne doivent pas avoir pour effet de réduire la visibilité nécessaire à la sécurité de ces voies.

On recueillera utilement pour cela l'avis du gestionnaire de la voie concernée, notamment si la clôture projetée devait présenter une hauteur de plus de 0,80 m.

## 8.3. Places de stationnement à réaliser à l'appui des programmes projetés

### 8.3.1. Rappels

A. Les dispositions des articles L111-5 - 2 et 3 et R111-14 - 4 à 8 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que de l'arrêté interministériel du 13.07.2016, dans leur version en vigueur à la date d'approbation de la modification non simplifiée n° 1, pris pour l'application de ces derniers fixent les conditions dans lesquels les nouveaux bâtiments doivent comporter des aires de stationnement sécurisé pour les vélos.

B. L'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme dispose :

*"Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.*

*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*

*En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.*

*Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."*

Il convient de savoir que ce texte n'impose toutefois pas à l'administration d'autoriser tout projet dépourvu des places de stationnement exigibles en contrepartie du versement de la participation (CE, 5.12.1986, SCI La Font de l'Ange, DA 1987, n.16).

### 8.3.2. Information

Les places de stationnement mesurent au minimum 5,00 m par 2,50 m.

Ratios moyens en matière de stationnement :

- Pour les logements :

Par logement :

- 1 place privative par tranche de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée à plus de 50%, avec un minimum de 2 places,
- 1 place supplémentaire visiteurs.

Les places privatives seront couvertes pour au moins 50% d'entre elles, arrondies au nombre entier inférieur.

En stationnement collectif de plus de 3 places couvertes, celles-ci ne seront ni cloisonnées, ni closes.

Dans les opérations d'ensemble : lotissement, AFU, ZAC, etc, les places visiteurs, les places vélos et cyclomoteurs sont en espace collectif.

Exemples :

Pour une maison individuelle de 130 m<sup>2</sup> de surface de plancher :

- $130 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 3,25 \text{ places } (< 3,5)$ , soit 3 places dont au moins 1,5 couvertes = 3 places dont 1 couverte
- 2 places/logement = 2 places
- 1 place supplémentaire visiteur

Soit au total : 4 places (dont au moins 1 couverte)

Pour une maison individuelle de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher :

- $150 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 3,75 (> 3,5)$ , soit 4 places dont au moins 2 couvertes
- 2 places/logement = 2 places
- 1 place supplémentaire visiteur

Soit au total : 5 places (dont au moins 2 couvertes)

Pour un collectif de 10 logements de 60 m<sup>2</sup> chacun :

- $600 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 15 \text{ places}$
  - 10 logements x 2 places/logement = 20 places  
soit 20 places dont au moins 10 couvertes
  - 10 places supplémentaires visiteurs
- Soit au total : 20 places extérieures et 10 places couvertes

Pour un collectif de 10 logements de 90 m<sup>2</sup> chacun :

- $900 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = 22 \text{ places}$
  - $10 \text{ logements} \times 2 \text{ places/logement} = 20 \text{ places}$   
soit 22 places dont au moins 11 couvertes
  - 10 places supplémentaires visiteurs
- Soit au total : 21 places extérieures et 11 places couvertes

## ■ Pour les commerces :

- commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> en centre-bourg, village ou hameau :
  - 1 place par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins 1 place par commerce
- commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> hors centre-bourg, village ou hameau :
  - 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec au moins 1 place par commerce
- commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup> en centre-bourg, village ou hameau :
  - 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- commerces d'une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup> hors centre-bourg, village ou hameau :
  - 1 place par tranche entamée de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- hôtels :
  - 1 place par chambre, arrondi à l'unité supérieure
- bars et restaurants :
  - 1 place par tranche entamée de 5 m<sup>2</sup> de salle
- hôtels-restaurants :
  - le nombre de places indiqué ci-dessus pour chacune des destinations

## ■ Pour les bureaux :

- 1 place par tranche entamée de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## ■ Pour les locaux d'activité industrielle et artisanale :

- 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## ■ Pour les établissements recevant du public (ERP) :

- établissements d'enseignement :
  - 6 places VL et 5 places deux-roues par classe
  - 1 place TC pour 3 classes
- établissements sanitaires :
  - 1 place pour 2 lits avec au moins 1 place par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher



- salles de spectacle et de réunion :
  - 1 place pour 2 sièges
  
- autres ERP (lieu de culte, musée, bibliothèque, gare, etc) :
  - 1 place par tranche entamée de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher

#### **8.4. Lutte contre le bruit**

Les bâtiments situés de part et d'autre des RD 1508, 17 et 908b doivent satisfaire aux conditions d'isolation acoustique visées dans l'arrêté préfectoral n° 2011199-0060 du 18 juillet 2011 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Cet arrêté se trouve dans le sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme"-Annexe n° 6.

Au surplus, le long des routes départementales, des murs de 1 m de hauteur surmontés d'abats-sons de 1 m maximum de hauteur pourront être édifiés sur propriétés privées afin de protéger du bruit les bâtiments existants ou en cours de construction.

#### **8.5. Risques naturels et technologiques**

##### **8.5.1. Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP)**

Le PPRNP de Sillingy, approuvé le 5 janvier 2015, vise sous couleurs bleue et rouge les secteurs exposés aux risques naturels recensés et sous couleur verte les forêts à préserver pour leur rôle de protection contre les chutes de blocs ou les ravinements.

On se reportera au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme" - Annexe n° 7 pour connaître avec précision ces secteurs et les interdictions, prescriptions ou recommandations s'agissant des occupations et utilisations du sol par l'homme qui y sont applicables.

##### **8.5.2. Règles de construction parasismique**

Suite à l'application des décrets n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, en date du 22 octobre 2010, la Commune de SILLINGY est classée en zone 4 de sismicité moyenne. Le respect de l'application de la réglementation parasismique est obligatoire pour toute construction en toutes zones du PLU.

##### **8.5.3. Risques technologiques**

La commune de SILLINGY est traversée par :

- une canalisation enterrée de transport de gaz sous haute pression, exploitée par GRTGaz,
- une canalisation enterrée de transport d'hydrocarbures, exploitée par la société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR).

On trouvera portés au "*Plan de zonage*" des documents graphiques et au "*Plan des servitudes*" (sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme"-Annexe n° 1) leurs axes communiqués par les transporteurs (GRT Gaz et SPMR).

Propriétaires et occupants peuvent, autant que nécessaire, se rapprocher de ces derniers pour connaître la position effective de ces canalisations sur les terrains.

Ces canalisations ont deux effets distincts.

#### 1° effet

Alors qu'elles traversent des propriétés publiques mais aussi privées, les transporteurs doivent pouvoir y accéder pour les surveiller, les vérifier et les entretenir. Elles doivent également être protégées des agressions externes.

Par servitudes conventionnelles ou d'utilité publique, s'exercent en conséquence sur les propriétés qu'elles traversent des obligations de "*ne pas faire*" pour leur protection et de "*laisser faire*" pour leur accès et leur entretien :

- pour le gazoduc, dans une bande de 8 m : 2 m à gauche et 6 m à droite de l'axe, en direction de VILLE LA GRAND,
- pour le pipeline, dans des bandes de 5 et 15 m.

#### 2° effet

Si ces types d'ouvrage constituent le moyen le plus sûr pour transporter de grandes quantités de produits sur de longues distances, ils génèrent cependant des risques pour le voisinage en cas de perte de confinement. Le scénario que craignent le plus les transporteurs est celui d'une rupture franche suite à une agression externe, par un engin de chantier par exemple.

Des études de sécurité ont été récemment réalisées à la demande de la DRIRE (DREAL aujourd'hui) sur ces canalisations.

Elles définissent des "*zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine*" de part et d'autre de leur axe en fonction de leurs types et de leurs diamètres.

Sur Sillingy, ces zones de dangers de part et d'autre de l'axe du pipeline SPMR et du gazoduc GRTgaz sont les suivantes :

##### a. Gazoduc

- Zone de dangers significatifs correspondant aux effets irréversibles :
  - sans dispositif de protection spécifique : 125 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 5 m,
- Zone de dangers graves correspondant aux premiers effets létaux :
  - sans dispositif de protection spécifique : 95 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 5 m,
- Zone de dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs :
  - sans dispositif de protection spécifique : 65 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 5 m,

##### b. Pipeline

- Zone de dangers significatifs correspondant aux effets irréversibles :
  - sans dispositif de protection spécifique : 250 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 60 m,

- Zone de dangers graves correspondant aux premiers effets létaux :
  - sans dispositif de protection spécifique : 200 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 45 m,
- Zone de dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs:
  - sans dispositif de protection spécifique : 165 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 40 m.

Quelle que soit la zone du PLU impactée, le règlement de zone interdit :

- . les ERP de plus de 300 personnes et des IGH, dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL) ;
- . les ERP de plus de 100 personnes et des IGH, dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS).

Il subordonne, au surplus, le départ à l'urbanisation des zones d'urbanisation future à leur totale exclusion des périmètres de danger grave des premiers effets létaux (PEL).

### 8.6. EBC (Espaces boisés classés)

Le PLU peut classer "*les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.*

*Le classement interdit **tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.***" (art. L 130-1 du Code de l'Urbanisme)

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas visés par l'article L 130-1.

**Champs des activités visées aux occupations et utilisations du sol visées aux articles 1 et 2 des règlements de zones**

<b>COMMERCE</b>		
• Commerce de détail	d'alimentation spécialisée (0) d'alimentation générale (1) d'équipements de la personne (2)	en magasin spécialisé : boulangerie, boucherie, etc... en magasin non spécialisé : offre associée de produits spécialisés dans une même surface • santé : pharmacie, appareils médicaux • habillement : textiles, chaussures, maroquinerie et articles de voyage, ... • luxe : horlogerie, bijouterie, parfumerie et produit de beauté • loisir : librairie, papeterie, consommables audio-photo-vidéo, articles de sport et loisir, voyages
	d'équipements de la maison (3)	vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin
	général (1+2+3 ou 1+2 ou 1+3 ou 2+3) par correspondance (1 ou 2 ou 3 ou 2+3)	vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin vente, sav, réparation : à distinguer au besoin
	hôtels, bars et restaurants	• hôtels • restauration traditionnelle ou rapide • traiteurs et organisation de réception • cantine ou restauration d'entreprise • hôtel-restaurants • bars
	lié à l'automobile	• vente de V.L. • vente d'équipements automobiles • entretien, réparation automobile • distribution de carburants
	en produits agro-alimentaire	fruits et légumes + produits laitiers + viande, volailles et gibier + poissons + huiles, épices, confiserie, etc...
	en biens de consommation non alimentaires inter-industriel	habillement : textile, chaussure, ... = électroménager + audio-vidéo + ... • matériels de bureau, informatique, ... • machine-outils, • minerais et minéraux
	en matières premières agricoles	
	en combustibles, métaux, minerais, produits chimiques pour l'industrie	
	en bois et matériaux de construction, en machines, matériels, véhicules	
en mobilier, articles de ménage et quincaillerie		
• Commerces de gros et intermédiaires de commerce		

SERVICES MARCHANDS ET NON MARCHANDS, AUX PERSONNES ETAUX ENTREPRISES	
• d'administration publique	Services de l'Etat, des collectivités territoriales, EPCI, chambres consulaires, etc... selon leurs différents objets : administration générale, économique, police, défense nationale, justice, etc...
• d'éducation	Formation initiale : maternelle, primaire, secondaire et universitaire + formation des adultes et formation continue + école de conduite
• de santé	Services hospitaliers et assimilés, cabinets médicaux et dentaires, auxiliaires médicaux, soins hors cadres réglementés; ambulances, laboratoires d'analyses médicales, centres de collecte et banques d'organes, cabinets vétérinaires
• de transport	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ferroviaires</li> <li>• aériens</li> <li>• fluviaux et maritimes</li> <li>• autres terrestres</li> </ul>
• de sécurité publique	Services de lutte contre les incendies, de premières urgences, etc ...
• d'action sociale	Crèches et garderies d'enfants, services d'accueil de personnes en difficulté, handicapées, âgées, hébergements sociaux, autres actions
• récréatifs : culturels ou sportifs	
• d'entretien de la personne	Coiffure, soins de beauté, soins paramédicaux : thermalisme et thalassothérapie non médicalisés, blanchisserie, pompes funèbres
• financiers et d'assurances	Banques, établissements de distribution de crédit, de placement de valeurs mobilières et immobilières et d'assurances, caisses de retraite
• de conseil et gestion	Activités juridiques et comptables, activités d'ingénierie : ingénieurs, architectes, géomètres, métreur, études techniques, ...
• immobiliers	Administrat° d'entreprise, études de marchés-sondages, recherche de personnel+travail temporaire, secrétariat+traduction, routage, etc ...
• informatiques	Agence immobilière, marchands de biens, administration d'immeubles, promotion immobilière
• de location de petit matériel	Conseil, conception de logiciel, traitements de données, entretien, réparation, maintenance
• de location de gros matériel	Matériel informatique, de bureau
	Automobile, matériel de chantier, matériel agricole
INDUSTRIE	
• agricole et alimentaire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alimentaire : produits animaux, végétaux, élaborés (boulangerie-pâtisserie, condiments), liquides (alcoolisés et non), autres produits</li> <li>• agricole : tabac, ...</li> </ul>
• des biens de consommation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• habillement : textile, fourrure et cuir,</li> <li>• édition, imprimerie, reproduction</li> <li>• pharmacie, parfumerie, entretien</li> <li>• équipements du foyer : électroménager, audio-photo-vidéo, horlogerie, mobilier, bijoux, instruments de musique, articles de sport et jeux</li> </ul>
• des bien d'équipements	<ul style="list-style-type: none"> <li>• construction navale, ferroviaire, aéronautique et spatiale + fabric° cycles et motocycles</li> <li>• équipements mécaniques : chaudronnerie + fabric° de structures métalliques, de machines et équipements professionnels + armes et munitions</li> <li>• équipements électriques et électroniques : matériels de bureau dont informatiques + moteurs, génératrices, transformateurs électriques + appareils d'émission-transmission + matériel médico-chirurgical + appareils de mesures et contrôle</li> <li>• automobile</li> </ul>
• des biens intermédiaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• produits minéraux</li> <li>• chimie, caoutchouc et plastiques</li> <li>• du bois, du papier et du carton</li> <li>• textile</li> <li>• métallurgie, transformation des métaux, récupération</li> <li>• composants électriques et électroniques</li> </ul>
• de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• production de combustibles et carburants : extraction de houille, lignite, tourbe, hydrocarbures, minerais d'uranium + cokéfaction, raffinage et industries nucléaires</li> <li>• production et distribution d'électricité, de chaleur, de combustibles gazeux + captage, traitement et distribution d'eau</li> </ul>
• de la construction et des T. P.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• production de matériaux et composants</li> </ul>



<b>BATIMENT - TRAVAUX PUBLICS</b>
• Bâtiment - Gros oeuvre
• Bâtiment - 2° oeuvre
• Bâtiment - 3° oeuvre et finitions
• Travaux publics
<b>AGRICULTURE</b>
• agriculture végétale
• agriculture animale
• sylviculture
• aquaculture
• chasse et pêche

## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

## ZONE Ua

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone Ua** circonscrit les territoires urbains denses anciens, voire patrimoniaux, du bourg-centre et des hameaux, à vocation principale d'habitat, de commerces (compris services marchands) et services publics ou d'intérêt collectif de centre-bourg.

Elle comprend un secteur **Ua-c** particulier correspondant aux terrains cultivés de la zone Ua : vergers notamment, à protéger au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme.

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

### Article Ua 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :

#### Zone Ua, hors Ua-c

1. l'habitat,
2. l'hébergement hôtelier,
3. les bureaux,
4. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ua 2.

#### Zone Ua-c

1. de protection, de restitution, d'entretien ou d'exploitation (compris la remise des matériels nécessaires) des jardins potagers et vergers.

- Sont notamment interdits sur l'ensemble :

- le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars,
- les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
- l'exploitation de carrière,
- le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
- les activités de camping ou de caravaning,
- les constructions agricoles nouvelles.

- Sont au surplus interdits en zone Ua, par exception aux dispositions ci-dessus et à celles de l'article Ua 2 :

1. La création de logements dans un recul de 75 m pris depuis le bord de la chaussée de part et d'autre de la RD1508, depuis la limite Chaumontet/Sillingy jusqu'au giratoire de Geneva, sauf l'exception visée à l'article 6.4. du Titre I "Dispositions générales"
2. Dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales":
  - les ERP de plus 100 personnes et les IGH dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS),
  - les ERP de plus 300 personnes et les IGH dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL).

<b>Article Ua 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>
--

- Sont admis, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Zone Ua, hors zone Ua-c :

1. de commerce, à condition de ne pas être :
  - de distribution de carburants au détail,
  - des commerces de gros,
2. d'artisanat, sous réserve d'être :
  - d'entretien de la personne (pour connaître l'étendue des activités concernées se reporter aux champs d'activité visés en rubrique *Services marchands et non marchands aux personnes et aux entreprises* au tableau pages 17 à 19 du Titre I du présent règlement),
  - alimentaire et des biens de consommation (pour connaître l'étendue des activités concernées se reporter aux champs d'activité visés en rubrique *Industrie* au tableau pages 18 à 20 du Titre I du présent règlement),
3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

Zone Ua-c :

Sans objet.

- En zone Ua, hors zone Ua-c, sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
  - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
  - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
  - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
2. la réhabilitation des constructions dans leur volume et dans leur destination en l'état au surplus de celles autorisées dans la zone,
3. la reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
  - de se tenir dans le volume initial,
  - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
4. la démolition, à condition :
  - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial,
  - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article Ua 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Sont seuls aménageables et/ou constructibles les terrains desservis par des voies publiques et/ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements projetés au regard de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic existant et à attendre du projet.
- c. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

L'entrée des garages, organisés ou non sous la forme de charreterie, se tiendra à 5 m minimum de l'accès à la voirie publique ou collective.

#### Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc

Ces voies seront doublées d'un cheminement :

- piéton en site propre dans les opérations d'ensemble de moins de 10 lots,
- piéton et cycle en site propre dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter en leur extrémité une aire suffisante pour le retournement des véhicules visés au 2° alinéa, hors les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères en cas d'aire ou local aménagé en rive du domaine public routier.

Elles seront, en toute hypothèse, poursuivies par un cheminement piéton et cycle en site propre jusqu'aux éventuels voies ou cheminements piéton et cycle riverains existants ou présumables à terme.



**Article Ua 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**Information** *Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales.

Eaux pluviales Toute création de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chênaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, autorisant la chose.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m<sup>2</sup> ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Recommandation : Pour l'arrosage des espaces verts, la récupération des eaux pluviales pourra être utilement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Rappel : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être conformes aux schéma de gestion des eaux pluviales et son guide technique pour la réalisation d'un branchement et/ou d'un dispositif de rétention infiltration (dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme"-Annexe n° 4).

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

<u>Télédiffusion</u>	Dans tout collectif de plus de quatre logements, ces derniers seront raccordés à une antenne ou parabole commune, dissimulée par tout moyen adapté
<u>Général</u>	Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.
<u>Collecte des ordures ménagères</u>	Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit du domaine public routier,</li> <li>- soit d'une voie privée ouverte à la circulation publique servant ces circulation et retournement au service de collecte.</li> </ul>

#### **Article Ua 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article Ua 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Les reculs à observer pour l'implantation des ouvrages, constructions, installations et bâtiments sont les suivants :

- hors chef-lieu : au moins 3,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul,
- au chef-lieu : selon les reculs portés au schéma ci-après et en l'absence de reculs au schéma, jusqu'à l'alignement.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.



**Article Ua 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:

- soit, à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ( $D \geq H/2$ ), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 3,00 m ;
- soit, sur limite, si un bâtiment voisin est déjà établi sur limite et sous réserve d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté.

Sur les terrains riverains de la RD 17 compris entre l'intersection avec l'impasse des Marais de Douet jusqu'au rond-point de la Cruse, si l'application de l'alinéa précédent à un terrain d'une grande largeur devait conduire à constater l'impossibilité de réaliser le programme envisagé, alors une autre implantation pourra être choisie sous réserve qu'une clôture maçonnée d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m assure la continuité du front de rue.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Pour une bonne compréhension de l'application de cette règle, on se reportera au schéma porté en page 6 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

#### **Article Ua 8 Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 6,00 m.

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

#### **Article Ua 9 Emprise au sol**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

*Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

Zone Ua, hors zone Ua-c :

Pour les terrains de plus de 100 m<sup>2</sup> : CES = 0,50

Pour les terrains de moins de 100 m<sup>2</sup> : non réglementé

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou aux travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.

Zone Ua-c :

Sans objet

<b>Article Ua 10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
----------------------	---

**Définition** *Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :*

- *pour les bâtiments, selon le cas : la sablière hors croupe, l'acrotère en cas de toiture terrasse ou le faîtage,*
- *pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.*

**Rappel** *Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

Zone Ua, hors zone Ua-c :

- Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les bâtiments présenteront une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel ils seront situés ou bien composant avec celles de leurs voisins immédiats.
- En dehors de ces séquences :
  - les bâtiments n'excéderont pas R+1+C ou R+2 sous hauteur de 8,00 m à la sablière ou l'acrotère et 12,50 m au faîtage,
  - les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée,
  - par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.

Zone Ua-c :

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments n'excéderont pas 2,50 m de hauteur.

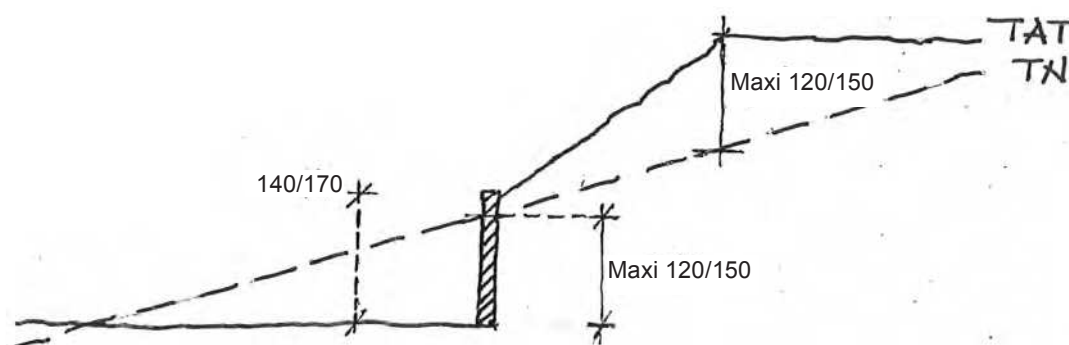
<b>Article Ua 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
--

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

■ **Adaptation au sol et implantation des constructions**

Sauf pour permettre l'accès aux garages en sous-sol où les déblais sont autorisés sur des hauteur d'au plus 2,50 m et largeur d'au plus 5,00 m, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) :

- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,
- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.



Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

■ **Configuration de toiture**

Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon : totale ou partielle, ou encore à 4 pans par corps de bâtiment.

Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.

Les toiture-terrasses sont admises dans les seuls cas suivants :

- à usage de terrasse associée à une toiture à au moins 2 pans et pour au maximum 30% de la surface de toiture,
- végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) en vue de la gestion des eaux pluviales et pour au maximum 30 % de la surface de toiture.

Par exception à l'alinéa précédent, les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée. Les pergolas ne sont pas concernées par les dispositions précédentes.



Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).

Par exception à l'alinéa ci-dessus, les toitures des annexes présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.

Les dépassées de toiture seront d'au moins, hors chéneaux :

- pour les annexes : 0,60 m,
- pour les constructions principales à un seul niveau (rez-de-chaussée sans combles) : 0,80 m,
- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + combles : 1,00 m,
- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + 1 étage et plus : 1,20 m.

## ■ Couvertures

Sont autorisées les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- tuiles plates ou à pureau faiblement galbé, couleurs brun, marron et gris ardoise,
- ardoises naturelles,
- éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné à joints debouts.

Sont interdites les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- bardeaux bitumés autoprotégés,
- bardeaux de bois,
- plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué) et de polychlorure de vinyl, polyester, polycarbonate, acier galvanisé brut, fibrociment.

Les toitures-terrasses (non accessibles sauf pour leur entretien) seront-végétalisées.

Les terrasses seront d'aspect bois, dalle béton, pierre ou céramique.

## ■ Façades

### ● Composition :

En réhabilitation ou restauration de bâtiment, les modifications de percements, de modénatures et de décors devront s'attacher à respecter l'organisation compositionnelle de la façade lorsqu'elle en présente clairement une, à défaut à la compléter, la conforter ou l'organiser.

### ● Peau – Revêtement :

- maçonnerie enduite en finition lissée ou frottée fine : teinte suivant nuancier en annexe du présent règlement,
- pierre locale à jointement serré, non beurré,
- parement bois sous réserve de ne pas être au service d'un projet de chalet de montagne,
- abris de jardin : couleur de la façade de la construction principale ou bois teinte chêne moyen ou foncé.

- Menuiseries :

Le blanc et la teinte chêne clair sont interdits pour les portes de garage, les avant-toits et les rives de toiture.

- Vérandas :

Les vérandas doivent en toute hypothèse composer en volumétrie, teinte et matériaux avec le bâtiment principal.

- Garde-corps des balcons et des loggias :

Les matériaux réfléchissants, les verres teintés, les géotextiles et les matériaux type canisses sont interdits.

## ■ Clôtures

**Information**      *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

**Rappel**            *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (délibération n° 2007-270 du 16.11.2007)*

Sont au choix autorisées dans des hauteurs comprises entre 1,20 et 1,50 m les clôtures suivantes :

- murs pleins de pierres ou maçonnes enduits, selon nuancier en annexe du présent règlement, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente,
- murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 m, avec chaperon linéaire comme ci-dessus, surmontés d'un treillis soudé ou d'un grillage à mailles tressées ou d'un garde-corps métallique à barreaudage vertical ou en palines d'aspect bois horizontales ou verticales,
- depuis le sol d'assiette : treillis soudé ou grillage à mailles tressées sur piquets métalliques ou sur piquets bois fermiers ou palines d'aspect bois pour au moins 50% à claire-voie.

Le doublement par textiles et matériaux type canisses est interdit.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges ou de panneaux bois de teinte chêne moyen assurant leur dissimulation en toute saison.

**Article Ua 12 Aires de stationnement**

**Information** *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

Zone Ua, hors Ua-c :

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

Zone Ua-c :

Sans objet

**Article Ua 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information** *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales : liste en annexe du présent règlement.

Un arbre de haute ou moyenne tige devra notamment être planté pour 200 m<sup>2</sup> de terrain d'origine.

Dans les opérations d'ensemble prévoyant plus de 5 logements, au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération seront en espaces de jeux collectifs et en liaisons douces hors voiries, trottoirs et parkings.

Zone Ua-c :

Le défrichement : coupe et dessouchage, sans remplacement, des arbres fruitiers est interdit.

### **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article Ua 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## **ZONE Ub**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La **zone Ub** circonscrit les territoires d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat, accompagné ou non d'activités de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif.

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

### Article Ub 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :
  1. l'habitat,
  2. l'hébergement hôtelier,
  3. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ub 2.
  
- Sont notamment interdits sur l'ensemble :
  - le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars,
  - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
  - l'exploitation de carrière,
  - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
  - les activités de camping ou de caravaning,
  - les constructions agricoles nouvelles.
  
- Sont au surplus interdits, par exception aux dispositions ci-dessus et à celles de l'article Ub 2 :
  1. La création de logements dans un recul de 75 m pris depuis le bord de la chaussée de part et d'autre de la RD1508, depuis la limite Chaumontet/Sillingy jusqu'au giratoire de Geneva, sauf l'exception visée à l'article 6.4. du Titre I "Dispositions générales"
  2. Dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales":
    - les ERP de plus 100 personnes et les IGH dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS),
    - les ERP de plus 300 personnes et les IGH dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL).



**Article Ub 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Sont admis dans la zone, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
  1. de bureau, à condition d'être attaché aux habitations,
  2. de commerce, à condition de ne pas être :
    - de distribution de carburants au détail,
    - commerces de gros ou intermédiaires de commerce,
  3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.
  
- Sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :
  1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
    - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
    - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
    - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
  2. la réhabilitation des constructions dans leur volume et dans leur destination en l'état au surplus de celles autorisées dans la zone,
  3. la reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
    - de se tenir dans le volume initial,
    - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
  4. la démolition, à condition :
    - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial,
    - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article Ub 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Sont seuls aménageables et/ou constructibles les terrains desservis par des voies publiques et/ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements projetés au regard de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic existant et à attendre du projet.
- c. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

L'entrée des garages, organisés ou non sous la forme de charreterie, se tiendra à 5 m minimum de l'accès à la voirie publique ou collective.

#### Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc

Ces voies seront doublées d'un cheminement :

- piéton en site propre dans les opérations d'ensemble de moins de 10 lots,
- piéton et cycle en site propre dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter en leur extrémité une aire suffisante pour le retournement des véhicules visés au 2° alinéa, hors les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères en cas d'aire ou local aménagé en rive du domaine public routier.

Elles seront, en toute hypothèse, poursuivies par un cheminement piéton et cycle en site propre jusqu'aux éventuels voies ou cheminements piéton et cycle riverains existants ou présumables à terme.

**Article Ub 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**Information** *Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales.

Eaux pluviales Toute création de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chênaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, autorisant la chose.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m<sup>2</sup> ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Recommandation : Pour l'arrosage des espaces verts, la récupération des eaux pluviales pourra être utilement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Rappel : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être conformes aux schéma de gestion des eaux pluviales et son guide technique pour la réalisation d'un branchement et/ou d'un dispositif de rétention infiltration (dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme"-Annexe n° 4).

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

<u>Télédiffusion</u>	Dans tout collectif de plus de quatre logements, ces derniers seront raccordés à une antenne ou parabole commune, dissimulée par tout moyen adapté.
<u>Général</u>	Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.
<u>Collecte des ordures ménagères</u>	Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit du domaine public routier,</li> <li>- soit d'une voie privée ouverte à la circulation publique servant ces circulation et retournement au service de collecte.</li> </ul>

#### **Article Ub 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article Ub 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux visés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

**Article Ub 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:

- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur, prise en tout point de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ( $D \geq H/2$ , min. 4 m), sous réserve de se tenir à une distance supérieure ou égale à leur hauteur ( $D \geq H$ ) de tout bâtiment existant sur les terrains voisins ;
- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve :
  - . d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,
  - . du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.

Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Pour une bonne compréhension de l'application de cette règle, on se reportera au schéma porté en page 6 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

**Article Ub 8 Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 8,00 m ( $D \geq H$ , min. 8 m).

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

<b>Article Ub 9 Emprise au sol</b>
------------------------------------

**Information** Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

*Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement).*

CES = 0,20

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.

<b>Article Ub 10 Hauteur maximale des constructions</b>
---

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :

- pour les bâtiments, selon le cas : la sablière hors croupe, l'acrotère en cas de toiture terrasse ou le faîtage,
- pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Les bâtiments n'excéderont pas R+3+C et la hauteur de :

- si la plus grande pente de l'assiette du bâtiment est supérieure à 15 % : 9,00 m à la sablière ou l'acrotère et 12,00 m au faîtage,
- si la plus grande pente de l'assiette du bâtiment est inférieure à 15 % : 8,00 m à la sablière ou l'acrotère et 11,00 m au faîtage.

Les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée.

Par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.



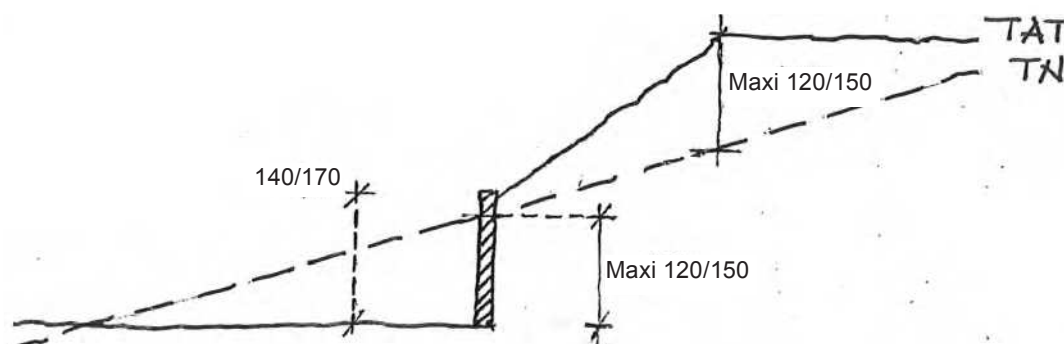
## Article Ub 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

### ■ Adaptation au sol et implantation des constructions

Sauf pour permettre l'accès aux garages en sous-sol où les déblais sont autorisés sur des hauteurs d'au plus 2,50 m et largeur d'au plus 5,00 m, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) :

- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,
- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.



Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

### ■ Configuration de toiture

Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon : totale ou partielle, ou encore à 4 pans par corps de bâtiment.

Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.

Les toiture-terrasses sont admises dans les seuls cas suivants :

- à usage de terrasse associée à une toiture à au moins 2 pans et pour au maximum 30% de la surface de toiture,
- végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) en vue de la gestion des eaux pluviales et pour au maximum 30 % de la surface de toiture.

Par exception à l'alinéa précédent, les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée. Les pergolas ne sont pas concernées par les dispositions précédentes.

Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).

Par exception à l'alinéa ci-dessus, les toitures des annexes présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.

Les dépassées de toiture seront d'au moins, hors chéneaux :

- pour les annexes : 0,60 m,
- pour les constructions principales à un seul niveau (rez-de-chaussée sans combles) : 0,80 m,
- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + combles : 1,00 m,
- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + 1 étage et plus : 1,20 m.

## ■ Couvertures

Sont autorisées les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- tuiles plates ou à pureau faiblement galbé, couleurs brun, marron et gris ardoise,
- ardoises naturelles,
- éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné à joints debouts.

Sont interdites les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- bardeaux bitumés autoprotégés,
- bardeaux de bois,
- plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué) et de polychlorure de vinyl, polyester, polycarbonate, acier galvanisé brut, fibrociment.

Les toitures-terrasses (non accessibles sauf pour leur entretien) seront-végétalisées.

Les terrasses seront d'aspect bois, dalle béton, pierre ou céramique.

## ■ Façades

### ● Composition :

En réhabilitation ou restauration de bâtiment, les modifications de percements, de modénatures et de décors devront s'attacher à respecter l'organisation compositionnelle de la façade lorsqu'elle en présente clairement une, à défaut à la compléter, la conforter ou l'organiser.

### ● Peau – Revêtement :

- maçonnerie enduite en finition lissée ou frottée fine : teinte suivant nuancier en annexe du présent règlement,
- pierre locale à jointement serré, non beurré,
- parement bois sous réserve de ne pas être au service d'un projet de chalet de montagne,
- abris de jardin : couleur de la façade de la construction principale ou bois teinte chêne moyen ou foncé.

- Menuiseries :

Le blanc et la teinte chêne clair sont interdits pour les portes de garage, les avant-toits et les rives de toiture.

- Vérandas :

Les vérandas doivent en toute hypothèse composer en volumétrie, teinte et matériaux avec le bâtiment principal.

- Garde-corps des balcons et des loggias :

Les matériaux réfléchissants, les verres teintés, les géotextiles et les matériaux type canisses sont interdits.

## ■ Clôtures

**Information**      *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

**Rappel**            *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (délibération n° 2007-270 du 16.11.2007)*

Sont au choix autorisées dans des hauteurs comprises entre 1,20 et 1,50 m les clôtures suivantes :

- murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 m, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente, surmontés d'un treillis soudé ou d'un grillage à mailles tressées ou d'un garde-corps métallique à barreaudage vertical ou en palines d'aspect bois horizontales ou verticales pour au moins 50% à claire-voie,
- depuis le sol d'assiette : treillis soudé ou grillage à mailles tressées sur piquets métalliques ou sur piquets bois fermiers ou palines d'aspect bois pour au moins 50% à claire-voie.

Le doublement par textiles et matériaux type canisses est interdit.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges ou de panneaux bois de teinte chêne moyen assurant leur dissimulation en toute saison.

**Article Ub 12 Aires de stationnement**

**Information** *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

**Article Ub 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information** *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales : liste en annexe du présent règlement.

Un arbre de haute ou moyenne tige devra notamment être planté pour 200 m<sup>2</sup> de terrain d'origine.

Dans les opérations d'ensemble prévoyant plus de 5 logements, au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération seront en espaces de jeux collectifs et en liaisons douces hors voiries, trottoirs et parkings.

### **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article Ub 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## **ZONE Uc**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La **zone Uc** circonscrit les territoires d'urbanisation résidentielle diffuse récente à vocation principale d'habitat, accompagné ou non de bureaux (compris services marchands à la personne et aux entreprises), susceptibles d'être complétés interstitiellement, et à leur périphérie.



## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

### Article Uc 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que d'habitat ou qu'admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Uc 2.
  
- Sont notamment interdits sur l'ensemble :
  - le stationnement hors garage des caravanes et camping-cars,
  - les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs,
  - l'exploitation de carrière,
  - le dépôt de véhicules ou de matériaux inertes ou de récupération,
  - les activités de camping ou de caravaning,
  - les constructions agricoles nouvelles.
  
- Sont au surplus interdits, par exception aux dispositions ci-dessus et à celles de l'article Uc 2 :
  1. La création de logements dans un recul de 75 m pris depuis le bord de la chaussée de part et d'autre de la RD1508, depuis la limite Chaumontet/Sillingy jusqu'au giratoire de Geneva, sauf l'exception visée à l'article 6.4. du Titre I "Dispositions générales"
  2. Dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales":
    - les ERP de plus 100 personnes et les IGH dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS),
    - les ERP de plus 300 personnes et les IGH dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL).

**Article Uc 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Sont admis dans la zone, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
  1. de bureau ou de service marchand, à condition d'être attaché à une habitation,
  2. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.
  
- Sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :
  1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
    - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
    - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
    - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
  2. la réhabilitation des constructions dans leur volume et dans leur destination en l'état au surplus de celles autorisées dans la zone,
  3. la reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
    - de se tenir dans le volume initial,
    - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
  4. la démolition, à condition :
    - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial,
    - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

**SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol****Article Uc 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Sont seuls aménageables et/ou constructibles les terrains desservis par des voies publiques et/ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements projetés au regard de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic existant et à attendre du projet.
- c. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

L'entrée des garages, organisés ou non sous la forme de charreterie, se tiendra à 5 m minimum de l'accès à la voirie publique ou collective.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc

Ces voies seront doublées d'un cheminement :

- piéton en site propre dans les opérations d'ensemble de moins de 10 lots,
- piéton et cycle en site propre dans les opérations d'ensemble de plus de 10 lots.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter en leur extrémité une aire suffisante pour le retournement des véhicules visés au 2° alinéa, hors les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères en cas d'aire ou local aménagé en rive du domaine public routier.

Elles seront, en toute hypothèse, poursuivies par un cheminement piéton et cycle en site propre jusqu'aux éventuels voies ou cheminements piéton et cycle riverains existants ou présumables à terme.

**Article Uc 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**Information** *Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales.

Eaux pluviales Toute création de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, autorisant la chose.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m<sup>2</sup> ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Recommandation : Pour l'arrosage des espaces verts, la récupération des eaux pluviales pourra être utilement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Rappel : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être conformes aux schéma de gestion des eaux pluviales et son guide technique pour la réalisation d'un branchement et/ou d'un dispositif de rétention infiltration (dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme-Annexe n° 4").

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

<u>Télédiffusion</u>	Dans tout collectif de plus de quatre logements, ces derniers seront raccordés à une antenne ou parabole commune, dissimulée par tout moyen adapté.
<u>Général</u>	Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.
<u>Collecte des ordures ménagères</u>	Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit du domaine public routier,</li> <li>- soit d'une voie privée ouverte à la circulation publique servant ces circulation et retournement au service de collecte.</li> </ul>

#### **Article Uc 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article Uc 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux portés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions,, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

**Article Uc 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:

- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur ( $D \geq H/2$ ), prise en tout point de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ;
- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve :
  - . d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,
  - . du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.

Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Pour une bonne compréhension de l'application de cette règle, on se reportera au schéma porté en page 6 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

**Article Uc 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 8,00 m ( $D \geq 8$  m)..

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.



## Article Uc 9 Emprise au sol

**Information** Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

*Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 5.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)*

CES = 0,25

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.

## Article Uc 10 Hauteur maximale des constructions

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :

- pour les bâtiments, selon le cas : la sablière hors croupe, l'acrotère en cas de toiture terrasse ou le faîtage,
- pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Les bâtiments n'excéderont pas R+1+C et la hauteur de 6,50 m à la sablière ou l'acrotère et 10,00 m au faîtage.

Les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée.

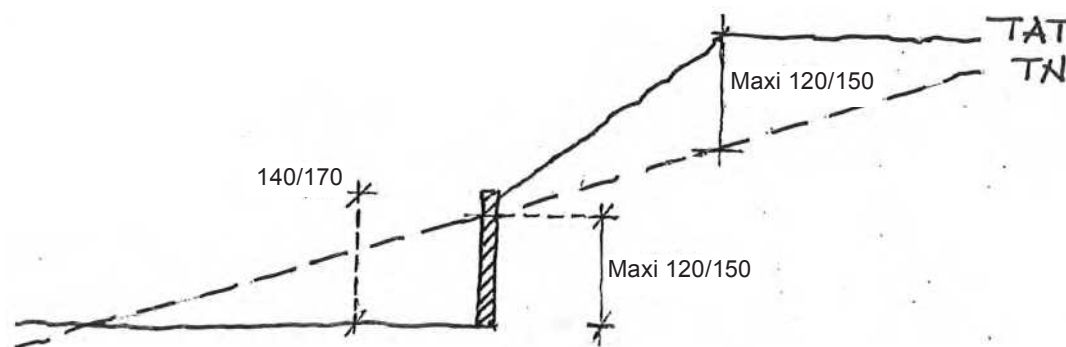
## Article Uc 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

### ■ Adaptation au sol et implantation des constructions

Sauf pour permettre l'accès aux garages en sous-sol où les déblais sont autorisés sur des hauteurs d'au plus 2,50 m et largeur d'au plus 5,00 m, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) :

- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,
- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.



Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

### ■ Configuration de toiture

Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon totale ou partielle ou encore à 4 pans par corps de bâtiment.

Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.

Les toiture-terrasses sont admises dans les seuls cas suivants :

- à usage de terrasse associée à une toiture à au moins 2 pans et pour au maximum 30% de la surface de toiture,
- végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) en vue de la gestion des eaux pluviales et pour au maximum 30 % de la surface de toiture.

Par exception à l'alinéa précédent, les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée. Les pergolas ne sont pas concernées par les dispositions précédentes.

Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).

Par exception à l'alinéa ci-dessus, les toitures des annexes présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.

Les dépassées de toiture seront d'au moins, hors chéneaux :

- pour les annexes : 0,60 m,
- pour les constructions principales à un seul niveau (rez-de-chaussée sans combles) : 0,80 m,
- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + combles : 1,00 m,
- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + 1 étage et plus : 1,20 m.

## ■ Couvertures

Sont autorisées les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- tuiles plates ou à pureau faiblement galbé, couleurs brun, marron et gris ardoise,
- ardoises naturelles,
- éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné à joints debouts.

Sont interdites les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- bardeaux bitumés autoprotégés,
- bardeaux de bois,
- plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué) et de polychlorure de vinyl, polyester, polycarbonate, acier galvanisé brut, fibrociment.

Les toitures-terrasses (non accessibles sauf pour leur entretien) seront végétalisées.

Les terrasses seront d'aspect bois, dalle béton, pierre ou céramique.

## ■ Façades

### ● Composition :

En réhabilitation ou restauration de bâtiment, les modifications de percements, de modénatures et de décors devront s'attacher à respecter l'organisation compositionnelle de la façade lorsqu'elle en présente clairement une, à défaut à la compléter, la conforter ou l'organiser.

### ● Peau – Revêtement :

- maçonnerie enduite en finition lissée ou frottée fine : teinte suivant nuancier en annexe du présent règlement,
- pierre locale à jointement serré, non beurré,
- parement bois sous réserve de ne pas être au service d'un projet de chalet de montagne,
- abris de jardin : couleur de la façade de la construction principale ou bois teinte chêne moyen ou foncé.

### ● Menuiseries :

Le blanc et la teinte chêne clair sont interdits pour les portes de garage, les avant-toits et les rives de toiture.

### ● Vérandas :

Les vérandas doivent en toute hypothèse composer en volumétrie, teinte et matériaux avec le bâtiment principal.

### ● Garde-corps des balcons et des loggias :

Les matériaux réfléchissants, les verres teintés, les géotextiles et les matériaux type canisses sont interdits.

## ■ Clôtures

**Information** *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

**Rappel** *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (délibération n° 2007-270 du 16.11.2007)*

Sont au choix autorisées dans des hauteurs comprises entre 1,20 et 1,50 m les clôtures suivantes :

- murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 m, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente, surmontés d'un treillis soudé ou d'un grillage à mailles tressées ou d'un garde-corps métallique à barreaudage vertical ou en palines d'aspect bois horizontales ou verticales pour au moins 50% à claire-voie,
- depuis le sol d'assiette : treillis soudé ou grillage à mailles tressées sur piquets métalliques ou sur piquets bois fermiers ou palines d'aspect bois pour au moins 50% à claire-voie.

Le doublement par textiles et matériaux type canisses est interdit.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges ou de panneaux bois de teinte chêne moyen assurant leur dissimulation en toute saison.

## Article Uc 12 Aires de stationnement

**Information** *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

**Article Uc 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information** *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales : liste en annexe du présent règlement.

Un arbre de haute ou moyenne tige devra notamment être planté pour 200 m<sup>2</sup> de terrain d'origine.

Dans les opérations d'ensemble prévoyant plus de 5 logements, au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération seront en espaces de jeux collectifs et en liaisons douces hors voiries, trottoirs et parkings.

### **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article Uc 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).



## **ZONE Ue**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La **zone Ue** circonscrit les territoires urbains à vocation exclusive de services publics ou d'intérêt collectif d'éducation, d'action sanitaire et sociale, récréatifs (sports, loisirs et culture) et d'administration, susceptibles d'être complétés interstitiellement, et leurs extensions périphériques.

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** *Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

### Article Ue 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ue 2.
- Sont au surplus interdits, par exception aux dispositions de l'article Ue 2, dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales" :
  - les ERP de plus 100 personnes et les IGH dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS),
  - les ERP de plus 300 personnes et les IGH dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL).

### Article Ue 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont admis dans la zone, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
  1. de service public ou d'intérêt collectif, à condition d'être d'éducation, d'action sanitaire et sociale, compris les logements et hébergements accompagnés de services à destination des personnes âgées, récréatifs (de sports, loisirs ou culture) ou d'administration.
  2. d'habitat, à condition :
    - d'être destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
    - d'être accessoire en terme de surface par rapport à l'activité principale,
    - de trouver place dans les volumes des bâtiments principaux.
- Sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :
  1. la reconstruction dans un délai de 10 ans des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition de se tenir dans le volume initial,
  2. la démolition, à condition :
    - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial,
    - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

**SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol****Article Ue 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Sont seuls aménageables et/ou constructibles les terrains desservis par des voies publiques et/ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements projetés au regard de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic existant et à attendre du projet.
- c. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

L'entrée des garages, organisés ou non sous la forme de charreterie, se tiendra à 5 m minimum de l'accès à la voirie publique ou collective.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc

Elles seront doublées d'un cheminement piéton et cycle en site propre.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter en leur extrémité une aire suffisante pour le retournement des véhicules visés au 2° alinéa, hors les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères en cas d'aire ou local aménagé en rive du domaine public routier.

Elles seront, en toute hypothèse, poursuivies par un cheminement piéton et cycle en site propre jusqu'aux éventuels voies ou cheminements piéton et cycle riverains existants ou présumables à terme.

**Article Ue 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**Information** *Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales.

Eaux pluviales Toute création de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, autorisant la chose.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m<sup>2</sup> ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Recommandation : Pour l'arrosage des espaces verts, la récupération des eaux pluviales pourra être utilement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Rappel : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être conformes aux schéma de gestion des eaux pluviales et son guide technique pour la réalisation d'un branchement et/ou d'un dispositif de rétention infiltration (dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme-Annexe n° 4").

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Général Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

Collecte des ordures ménagères Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie :

- soit du domaine public routier,
- soit d'une voie privée ouverte à la circulation publique servant ces circulation et retournement au service de collecte.

#### **Article Ue 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article Ue 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux visés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abri-bus, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

**Article Ue 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:

- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à leur demi-hauteur ( $D \geq H/2$ ), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m ;
- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve :
  - . d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,
  - . du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.

Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Pour une bonne compréhension de l'application de cette règle, on se reportera au schéma porté en page 6 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

**Article Ue 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

**Article Ue 9 Emprise au sol**

Non réglementé



## Article Ue 10 Hauteur maximale des constructions

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :

- pour les bâtiments, selon le cas : la sablière hors croupe, l'acrotère en cas de toiture terrasse ou le faîtage,
- pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Les bâtiments n'excéderont pas la hauteur de 12,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique attachée à l'activité qui doit y être exercée.

Les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée.

Par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.

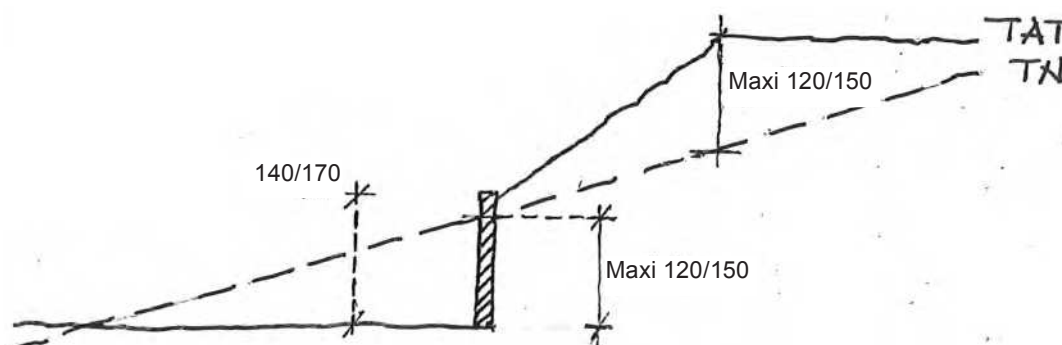
## Article Ue 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

### ■ Adaptation au sol et implantation des constructions

Sauf pour permettre l'accès aux garages en sous-sol où les déblais sont autorisés sur des hauteur d'au plus 2,50 m et largeur d'au plus 5,00 m, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) :

- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,
- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.



Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

### ■ Configuration de toiture

Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon totale ou partielle ou encore à 4 pans par corps de bâtiment.

Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les toitures présenteront une pente comprise entre 35 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).

Les toitures-terrasses (accessibles pour leur seul entretien) sont également autorisées.

### ■ Couvertures

Sont autorisées les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3 m :

- tuiles plates ou à pureau faiblement galbé, couleurs brun, marron et gris ardoise,
- ardoises naturelles,
- plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué) ou en polycarbonate transparent,
- éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné à joints debouts.

Sont interdites les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3 m :

- bardeaux bitumés autoprotégés,
- bardeaux de bois,
- plaques ondulées ou nervurées de polychlorure de vinyl, polyester, acier galvanisé brut, fibrociment.

Les toitures-terrasses (non accessibles sauf pour leur entretien) seront soit végétalisées, soit auto-protégées.

### ■ Façades

La composition et l'aspect des façades sont laissés libres.

### ■ Clôtures

**Rappel** *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (délibération n° 2007-270 du 16.11.2007)*

Les clôtures présenteront une hauteur maximale de 2,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique.

Elles seront en treillis soudé ou grillage à mailles tressées sur piquets métalliques depuis le sol d'assiette.

Le doublement par textiles et matériaux type canisses est interdit.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges ou de panneaux bois de teinte chêne moyen assurant leur dissimulation en toute saison.

### Article Ue 12 Aires de stationnement

**Information** *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

### Article Ue 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**Information** *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Les voiries, stationnements et aires d'activités internes seront limitées au nécessaire fonctionnel.

Les plantations et végétaux en place seront maintenus, sauf substitution plus efficace au plan paysager.

Ils seront, autant que nécessaire renforcés, pour atteindre l'objectif ci-dessus, hors les voiries, aires d'activités et emprises bâties, par des aménagements paysagers végétaux : bosquets, massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc ... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales : liste en annexe du présent règlement.

Le stockage des matériaux et matériels sera organisé au moyen d'ouvrages, aménagements et plantations végétales leur assurant l'étanchéité visuelle avec leur environnement proche et lointain.

### **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article Ue 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## **ZONE Ux**

### **CARACTÈRE DE LA ZONE**

La **zone Ux** circonscrit les territoires urbains à vocation principale d'activités artisanales et industrielles, commerces et bureaux (compris services marchands à la personne et aux entreprises).

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- Ux-bca : à vocation principale de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et d'activités artisanales.
- Ux-bc : à vocation principale de bureaux et de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises)

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

**Repérage** Pour une identification précise de la nature des activités visées par les occupations et utilisations du sol ci-dessous, on se reportera au tableau porté en conclusion du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

### Article Ux 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :

Toutes zones :

1. les commerces et services marchands et non marchands aux personnes et aux entreprises,
2. les bureaux,
3. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ux 2.

Au surplus, en zone Ux :

1. l'artisanat ou l'industrie accompagné ou non d'entrepôts et des locaux des services de gestion de l'activité.

Au surplus, en zone Ux-bca :

1. l'artisanat accompagné ou non d'entrepôts et des locaux des services de gestion de l'activité.

- Sont au surplus interdits en toutes zones, par exception aux dispositions ci-dessus et à celles de l'article Ux 2 :

1. La création de logements dans un recul de 75 m pris depuis le bord de la chaussée de part et d'autre de la RD 1508, depuis la limite Chaumontet/Sillingy jusqu'au giratoire de Geneva, sauf l'exception visée à l'article 6.4. du Titre I "Dispositions générales"
2. Dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales":
  - les ERP de plus 100 personnes et les IGH dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS),
  - les ERP de plus 300 personnes et les IGH dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL).



**Article Ux 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- Sont admis en toutes zones, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
  1. d'habitat, à condition :
    - d'être destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,
    - d'être accessoire en terme de surface par rapport à l'activité principale,
    - de trouver place dans les volumes des bâtiments principaux.
  2. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.
  
- Sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :
  1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
    - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
    - de n'entraîner aucune incommodité nouvelle, voire de réduire celle éventuellement existante,
    - de n'entraîner aucun risque quelconque de dommage grave ou irréparable aux personnes et aux biens,
  2. la réhabilitation des constructions dans leur volume et dans leur destination en l'état au surplus de celles autorisées dans la zone,
  3. la reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
    - de se tenir dans le volume initial,
    - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
  4. la démolition, à condition :
    - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial,
    - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.

**SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol****Article Ux 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**Accès

- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
- b. Sont seuls aménageables et/ou constructibles les terrains desservis par des voies publiques et/ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements projetés au regard de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic existant et à attendre du projet.
- c. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

Ces dispositions s'appliquent également à l'ensemble des voiries de desserte interne des opérations d'ensemble.

L'entrée des garages, organisés ou non sous la forme de charreterie, se tiendra à 5 m minimum de l'accès à la voirie publique ou collective.

Voirie

Toute opération d'aménagement ou de construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

Ces voies doivent en toute hypothèse permettre, dans les sections concernées, le passage et la manœuvre des véhicules de sécurité, de déneigement, etc

Elles seront doublées d'un cheminement piéton et cycle en site propre.

Les voies nouvelles en impasse doivent comporter en leur extrémité une aire suffisante pour le retournement des véhicules visés au 2° alinéa, hors les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères en cas d'aire ou local aménagé en rive du domaine public routier.

Elles seront, en toute hypothèse, poursuivies par un cheminement piéton et cycle en site propre jusqu'aux éventuels voies ou cheminements piéton et cycle riverains existants ou présumables à terme.

**Article Ux 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**Information** *Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales.

Eaux pluviales Toute création de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chéneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, autorisant la chose.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m<sup>2</sup> ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Recommandation : Pour l'arrosage des espaces verts, la récupération des eaux pluviales pourra être utilement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Rappel : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être conformes aux schéma de gestion des eaux pluviales et son guide technique pour la réalisation d'un branchement et/ou d'un dispositif de rétention infiltration (dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme-Annexe n° 4").

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Dans toute opération d'aménagement ou de construction, les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Général Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

Collecte des ordures ménagères Les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie :

- soit du domaine public routier,
- soit d'une voie privée ouverte à la circulation publique servant ces circulation et retournement au service de collecte.

#### **Article Ux 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article Ux 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

- Au regard des routes départementales, les reculs à observer sont ceux portés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 8,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abri-bus, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

#### **Article Ux 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite au moins égale à leur hauteur ( $D \geq H$ ), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.

Selon les activités menées dans les bâtiments à usage industriel et artisanal projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 10,00 m pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.

Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

<b>Article Ux 8    Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
--

A moins d'être mitoyens, les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 8,00 m.

En cas d'activités utilisant des matériaux ou produits inflammables, une distance d'isolement égale à leur hauteur et à au moins 10,00 m pourra être demandée entre bâtiments.

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

<b>Article Ux 9    Emprise au sol</b>
---------------------------------------

**Information**    *Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

Pour les terrains de moins de 3 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,35

Pour les terrains de 3 000 à 5 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,45

Pour les terrains de plus de 5 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,55

Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.

**Article Ux 10 Hauteur maximale des constructions**

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :

- pour les bâtiments, selon le cas : la sablière hors croupe, l'acrotère en cas de toiture terrasse ou le faîtage,
- pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Zone Ux :

Les bâtiments se tiendront sous les hauteurs suivantes :

- toitures à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans, à pente comprise entre 40 et 80 % : 12,50 m au faîtage.
- toitures à pente inférieure à 40 % et toiture-terrasse : 10,00 m au faîtage ou à l'acrotère.

Zones Ux-bca et Ux-bc :

Les bâtiments se tiendront sous les hauteurs suivantes :

- toitures à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans, à pente comprise entre 40 et 80 % : 11,00 m au faîtage.
- toitures à pente inférieure à 40 % et toiture-terrasse : 9,00 m au faîtage ou à l'acrotère.

Toutes zones :

Les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée.

Par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.



<b>Article Ux 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
--

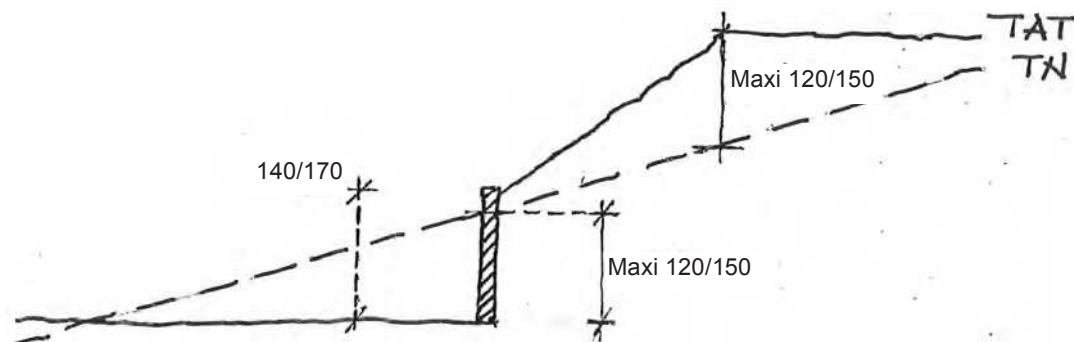
**Information** A l'appui d'une expression contemporaine de l'architecture, les recherches de volumétries, matériaux, couleurs pourront être audacieuses.

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

### ■ Adaptation au sol et implantation des constructions

Sauf pour permettre l'accès aux garages en sous-sol où les déblais sont autorisés sur des hauteur d'au plus 2,50 m et largeur d'au plus 5,00 m, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) :

- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,
- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.



Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

### ■ Volumétrie

Les bâtiments n'excéderont pas 50,00 m de long.

### ■ Configuration de toiture

Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans par corps de bâtiment.

Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les toitures présenteront une pente comprise entre 10 et 80 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).

Les toitures-terrasses (accessibles pour leur seul entretien) sont également autorisées.

## ■ Couvertures

Sont autorisées les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- ardoises naturelles,
- plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué) ou en polycarbonate transparent,
- éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné à joints debouts.

Sont interdites les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- bardeaux bitumés autoprotégés,
- bardeaux de bois,
- plaques ondulées ou nervurées de polychlorure de vinyl, polyester, acier galvanisé brut, fibrociment.

Les toitures-terrasses (non accessibles sauf pour leur entretien) seront soit végétalisées, soit auto-protégées.

## ■ Façades

La composition et l'aspect des façades sont laissés libres.

## ■ Clôtures

**Rappel** *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (délibération n° 2007-270 du 16.11.2007)*

Sont au choix autorisées dans une hauteur hors tout de 2,00 m les clôtures suivantes :

- murs-bahuts d'une hauteur maximale de 0,60 m surmontés d'un treillis soudé, avec chaperon linéaire interrompu au besoin de ressauts biais ou verticaux dans le nombre minimum requis pour gérer la pente,
- treillis soudé ou grillage à mailles tressées sur piquets métalliques depuis le sol d'assiette.

Le doublement par textiles et matériaux type canisses est interdit.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges ou de panneaux bois de teinte chêne moyen assurant leur dissimulation en toute saison.

**Article Ux 12 Aires de stationnement**

**Information** *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "*dans son environnement immédiat*" et "*à proximité*" de cet article.

**Article Ux 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information** *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Dans le souci d'éviter de donner uniformément à voir l'ensemble des constructions et installations de la zone, les plantations et végétaux en place seront maintenus, sauf substitution plus efficace au plan paysager.

Ils seront autant que nécessaire renforcés, pour atteindre l'objectif ci-dessus, hors les voiries, aires de travail et emprises bâties, par des aménagements paysagers végétaux : bosquets, massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc ... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales : liste en annexe du présent règlement.

Un arbre de haute ou moyenne tige devra notamment être planté pour 200 m<sup>2</sup> de terrain d'origine.

Les parkings seront arborés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Le stockage des matériaux et matériels sera organisé au moyen d'ouvrages, aménagements et plantations végétales leur assurant l'étanchéité visuelle avec leur environnement proche et lointain.

### **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article Ux 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## ZONE AU

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU circonscrit les territoires à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court, moyen ou long terme. Elle comprend :

#### 1. La zone AU stricte correspondant à :

4 secteurs d'urbanisation d'ensemble à long terme : réservés dans l'attente d'une desserte de capacité suffisante par l'ensemble des réseaux et de leur rangement au nombre des secteurs d'urbanisation d'ensemble échéancée à l'occasion d'une modification ou d'une révision ultérieure du PLU (*article R 123-6 C.Urb. dans sa version en vigueur au 18.10.2013*).

Localisation : La Casse - La Vorpillière, Crêt de Feuillet, Seysolaz, Champ du Noyer.

#### 2. Les zones AU indicées correspondant à :

9 secteurs d'urbanisation d'ensemble échéancée à court et moyen terme : à aménager dans le respect du règlement de zone qui leur est applicable et dans les organisations et prescriptions de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) respectives.

- **Zone AUb** Destination principale : habitat dense accompagné ou non de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et services publics ou d'intérêt collectif.  
Localisation : Sous les Clus, Sur Bougy
- **Zone AUc** Destination principale : habitat moins dense accompagné ou non d'activités de bureaux ou services marchands et services publics ou d'intérêt collectif.  
Localisation : La Contamine, Le Fhioullet, Le Chêne, Les Granges, La Bouchère, Pré du Parcher
- **Zone AUx-bc** Destination principale : bureaux et commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises)  
Localisation : La Bouchère

Le départ à l'urbanisation de chacun de ces 9 secteurs a vocation à intervenir au moyen d'une opération d'ensemble : ZAC, AFU, lotissement, permis de construire valant division assurant l'aménagement de l'intégralité du secteur.

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

#### 1. Zone AU

Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article AU 2.

#### 2. Zones AUb, AUc et AUx-bc

Dans ces zones, les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 1 des zones U placées sous le même indice :

Zone AUb	....	Article 1 de la zone Ub
Zone AUc	....	Article 1 de la zone Uc
Zone AUx-bc	...	Article 1 de la zone Ux dans ses dispositions applicables au secteur Ux-bc

### Article AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 1. Zone AU

Sont seuls admis les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination de service public ou d'intérêt collectif, à condition :

- d'être attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux,
- de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens,
- de ne pas être, dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement :
  - . un IGH ou un ERP de plus de 300 personnes, dans les reculs des premiers effets létaux (PEL),
  - . un IGH ou un ERP de plus de 100 personnes, dans les reculs des effets létaux significatifs (ELS).

#### 2. Zones AUb, AUc et AUx-bc

Dans ces zones, les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 2 des zones U placées sous le même indice :

Zone AUb	.	Article 2 de la zone Ub
Zone AUc	.	Article 2 de la zone Uc
Zone AUx-bc		Article 2 de la zone Ux dans ses dispositions applicables au secteur Ux-bc

Au surplus, dans les différents secteurs de chacune de ces zones, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont qu'à condition :

- d'être une des composantes d'une opération d'ensemble conçue sur l'intégralité du secteur dans le respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zone qui lui est applicable ;
- de ne pas être, dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement :
  - . un IGH ou un ERP de plus de 300 personnes, dans les reculs des premiers effets létaux (PEL),
  - . un IGH ou un ERP de plus de 100 personnes, dans les reculs des effets létaux significatifs (ELS).
- de ne pas être une composante d'une opération d'ensemble située, en tout ou seulement partie, dans le périmètre de dangers graves (PEL) des canalisations SPMR et GRTGaz.

Pour l'application du premier alinéa ci-dessus, le Fhioullet et la Contamine pourront être tenus chacun pour un secteur autonome, charge revenant au premier des 3 secteurs faisant l'objet de l'opération d'ensemble exigée, d'y inclure la réalisation de la voie douce traversant la zone humide prévue à l'O.A.P. n°2.



## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Articles AU 3 à AU 13

#### 1. Zone AU

##### Articles AU 3 à 4

Non réglementé

##### Article AU 5

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

##### Article AU 6

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à 5,00 m maximum de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

##### Article AU 7

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5,00 m des limites séparatives sur lesquelles le périmètre de zone est établi.

##### Articles AU 8 à 9

Non réglementé

##### Article AU 10

Sauf nécessité fonctionnelle ou technique sans alternative, la hauteur des ouvrages, constructions, installations et bâtiments n'excédera pas 3,00 m.

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point de l'ouvrage, de la construction, de l'installation ou du bâtiment au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

##### Articles AU 11 à 13

Non réglementé

## 2. Zones AUb, AUc et AUx-bc

Dans ces zones, les dispositions réglementaires des articles AU 3 à 13 sont celles des articles correspondants des zones U placées sous le même indice :

Zone AUb	..	Articles 3 à 13 de la zone Ub
Zone AUc	..	Articles 3 à 13 de la zone Uc
Zone AUx-bc	.	Articles 3 à 13 de la zone Ux dans ses dispositions applicables au secteur Ux-bc

### **SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **Article AU 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## ZONE A

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone A** circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle réunit les 3 zones suivantes :

- Zone Aa : Territoires agricoles à valeur paysagère ou contribuant aux continuités écologiques : à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb.
- Zone Ab : Territoires agricoles où peuvent trouver place les installations et constructions nécessaires aux exploitations
- Zone Azh : Territoires agricoles identifiés comme zones humides : à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb.

Elle comprend également les secteurs déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées, identifiés au titre de l'article L 123-1-5 C. Urb. :

- Zone Ah : Secteurs d'habitat
- Zone Ahv : Secteur d'habitat spécifique correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage
- Zone As : Secteur de loisirs et service public : ball-trap
- Zone Ax : Secteurs d'activités économiques

Par ailleurs, en application de l'article L 123-3-1, du 2° de l'article R 123-12 et du 4° alinéa de l'article R 123-7 C. Urb., sept anciens bâtiments agricoles situés en zone Ab ont été précisément identifiés et portés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour en permettre une éventuelle conversion ne compromettant pas l'exploitation agricole (*cf. fiches en annexe du présent règlement*).

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article A 2.
  
- Sont au surplus interdits, par exception aux dispositions de l'article A 2, dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales" :
  - les ERP de plus 100 personnes et les IGH dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS),
  - les ERP de plus 300 personnes et les IGH dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL).
  
- Sont au surplus interdits en zone Ah, par exception aux dispositions de l'article A 2 :
  1. la création de logements dans un recul de 75 m pris depuis le bord de la chaussée de part et d'autre de la RD1508, depuis la limite Chaumontet/Sillingy jusqu'au giratoire de Geneva, sauf l'exception visée à l'article 6.4. du Titre I "Dispositions générales",
  2. dans le cas de bâti existant ancien de caractère : toute création de bâtiments, compris annexes, et toute extension de ceux existants,
  3. dans les autres cas : toute création de bâtiments d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 250 m<sup>2</sup> et toute extension de ceux existants de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.
  
- Sont au surplus interdits, par exception aux dispositions de l'article A 2, sur la plateforme de stockage provisoire et de concassage de matériaux à recycler (zone Ax) : les constructions et bâtiments.

**Article A 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- En zone Ab, sont admis, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :
  1. d'exploitation agricole à condition de ne pas comporter de serres de plus de 10 000 m<sup>2</sup> par secteur de co-visibilité paysagère,
  2. d'habitat, à condition :
    - d'être destiné au logement des exploitants,
    - de ne pas excéder 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
    - d'être intégré ou accolé à l'un des bâtiments de l'exploitation,
  3. d'hébergement hôtelier (gîtes, tables d'hôtes, etc) à condition :
    - de trouver place dans un des bâtiments de l'exploitation,
    - de ne pas excéder 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  4. de commerce à condition :
    - d'être destiné à la vente des productions de l'exploitation,
    - de trouver place dans un de ses bâtiments,
    - de ne pas excéder 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher,
  5. de camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements par exploitation,
  6. de service public ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  
- Est admise au surplus en zone Ab la conversion des 7 anciens bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage, à condition :
  - d'être à destination d'habitat ou de bureau,
  - de se tenir dans le volume initial,
  - de ne modifier, si besoin, les percements, modénatures et décors que dans le respect de l'organisation compositionnelle des façades (cf. fiches en annexe du présent règlement).
  
- Sont admis en zone Aa :
  1. les clôtures et les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie
  2. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination de service public, à condition :
    - d'être ou appartenir à un réseau d'infrastructure linéaire ou d'être utile à la gestion des eaux,
    - de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

■ En zone Azh, sont seuls admis :

1. les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique, ou au maintien en l'état ou à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
2. les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et les ouvrages, installations et aménagements de service public attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux, à condition de ne pas avoir pour objet ou pour effet de :
  - drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
  - remblayer, déblayer et procéder à l'extraction de matériaux,
  - imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide,
  - effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide.

■ En zones Ah, Ahv, As et Ax, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Zones Ah et Ahv :

1. d'habitat, à condition en zone Ahv d'être nomade en aire d'accueil compris leurs locaux d'exploitation : sanitaires, accueil, etc...

Zone As :

1. de service public ou d'intérêt collectif, à condition d'être à vocation sportive.

Zone Ax :

1. de commerces et services marchands aux personnes et aux entreprises et de bureaux qui leur sont attachés.

■ En zones Ab, Ah, Ahv, Ax et As, sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent:

1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
  - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
  - de n'entraîner aucune incommodité, nuisance ou pollution pour le territoire environnant, voire de réduire celle existante,
2. la réhabilitation des constructions dans leur volume et dans leur destination en l'état au surplus de celles autorisées dans la zone,
3. la reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
  - de se tenir dans le volume initial,
  - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
4. la démolition, à condition :
  - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial local,
  - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.



## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article A 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès
- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
  - b. Sont seuls aménageables et/ou constructibles les terrains desservis par des voies publiques et/ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements projetés au regard de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic existant et à attendre du projet.
  - c. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.
- Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.
- Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.
- L'entrée des garages, organisés ou non sous la forme de charreterie, se tiendra à 5 m minimum de l'accès à la voirie publique ou collective.
- Voirie
- Toute construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de fluidité de trafic et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle contribuera à y engendrer.

### Article A 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

**Information** *Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable

Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

A défaut d'un tel réseau, l'alimentation par une source peut être autorisée au constat de la constance de sa qualité pour la consommation humaine.

- Eaux usées Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.
- En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales.
- Eaux pluviales Toute création de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chênaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.
- Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, autorisant la chose.
- L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement.
- En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
- Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.
- Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m<sup>2</sup> ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.
- Recommandation : Pour l'arrosage, la récupération des eaux pluviales pourra être utilement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte.
- Rappel : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être conformes aux schéma de gestion des eaux pluviales et son guide technique pour la réalisation d'un branchement et/ou d'un dispositif de rétention infiltration (dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme-Annexe n° 4").
- Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.
- Général Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.
- Collecte des ordures ménagères En zones Ab, Ah, Ahv, As et Ax, les conteneurs de collecte d'ordures ménagères trouveront place dans des aires ou locaux établis à cet effet en rive et à l'altimétrie :
- soit du domaine public routier,
  - soit d'une voie privée ouverte à la circulation publique servant ces circulation et retournement au service de collecte.

<b>Article A 5</b>	<b>Superficie minimale des terrains constructibles</b>
--------------------	--

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

<b>Article A 6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>
--------------------	---

**Information** *Pour l'application du présent article, la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.*

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux portés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies ou sections de voies, sauf extension en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans les reculs ci-dessous, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront aux distances suivantes comptées depuis la limite sur le domaine public routier (alignement) ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu :
  - zones Aa, Ah, As et Ax : minimum 5,00 m,
  - zone Ahv : minimum 1,00 m,
  - zone Ab : minimum 10,00 m
  - zone Azh : maximum 5,00 m

Par exception aux dispositions ci-dessus (hors celles de la zone Azh qui le permettent déjà), et sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

<b>Article A 7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
--------------------	---

Hors la zone Ahv où ils pourront se tenir jusqu'en limite séparative, les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de la limite séparative.

En zones Ab, Ah et As, par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Pour une bonne compréhension de l'application de cette règle, on se reportera au schéma porté en page 6 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

<b>Article A 8</b>	<b>Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété</b>
--------------------	---

Zone Ahv :

Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 5,00 m.

Autres zones :

Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 12,00 m.

Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

<b>Article A 9</b>	<b>Emprise au sol</b>
--------------------	-----------------------

Zone Ah :

CES = 0,25

Zone Ahv :

CES = 0,20

**Article A 10 Hauteur maximale des constructions**

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :

- pour les bâtiments, selon le cas : la sablière hors croupe, l'acrotère en cas de toiture terrasse ou le faîtage,
- pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Zone Aa :

La hauteur des constructions, ouvrages, installations et bâtiments n'excèdera pas 3,00 m.

Zone Azh :

La hauteur des constructions, ouvrages et installations n'excèdera pas 3,00 m.

Zone Ab :

La hauteur des constructions, ouvrages, installations et bâtiments à usage agricole n'excèdera pas 11,00 m, sauf nécessité technique ou fonctionnelle propre à l'exploitation ou complément à un bâtiment d'une hauteur déjà supérieure et sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne porte pas préjudice à l'intérêt et la présentation du paysage naturel de leur environnement visuel.

Les bâtiments d'habitation n'excéderont pas R+1+C et la hauteur de 6,50 m à la sablière ou l'acrotère et 10,00 m au faîtage.

Zones Ah, As et Ax :

Les constructions, ouvrages, installations et bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs de ceux existants ou composant, sans excéder 6,50 m à la sablière ou l'acrotère et 9,00 m au faîtage, avec elles.

Zone Ahv :

La hauteur des constructions, ouvrages, installations et bâtiments n'excèdera pas 4,00 m au faîtage.

<b>Article A 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
---

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Zones Aa, Azh et As :

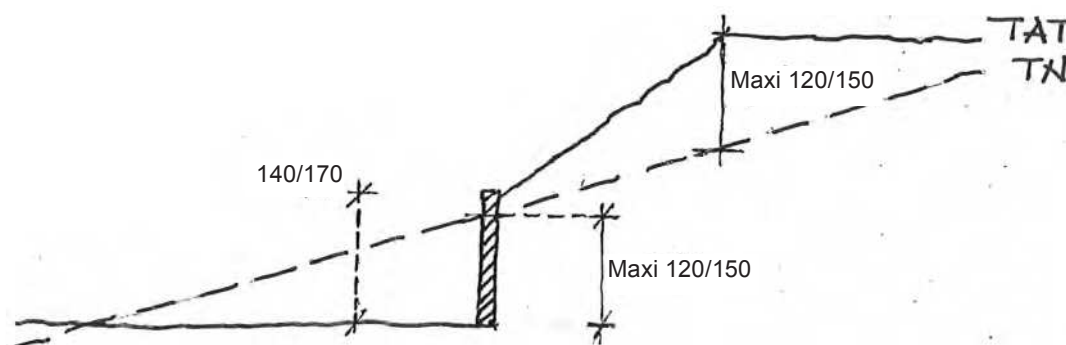
Sans objet

Zones Ab, Ah, Ahv et Ax :

■ **Adaptation au sol et implantation des constructions**

Hors la zone Ahv où ils ne sont pas réglementés ou sauf pour permettre l'accès aux garages en sous-sol où les déblais sont autorisés sur des hauteur d'au plus 2,50 m et largeur d'au plus 5,00 m, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) :

- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,
- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.



Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

Au surplus, en zone Ah, sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

■ **Volumétrie**

L'organisation volumétrique des constructions est laissée libre.

■ **Configuration de toiture**

Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans par corps de bâtiment.

Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.

Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 % pour les bâtiments d'habitation et entre 35 et 100 % pour les bâtiments agricoles, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).

Par exception à l'alinéa ci-dessus :

- les toitures des annexes présenteront une pente comprise entre 35 et 80 %,
- en zone Ahv, les toitures présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.

Les dépassées de toiture seront d'au moins, hors chéneaux :

- pour les annexes : 0,60 m,
- pour les constructions principales à un seul niveau (rez-de-chaussée sans combles) : 0,80 m,
- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + combles : 1,00 m,
- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + 1 étage et plus : 1,20 m.

Les toitures-terrasses sont également autorisées :

- pour les bâtiments autres que d'habitation : sans conditions,
- pour les bâtiments d'habitation, à condition d'être :
  - à usage de terrasse associée à une toiture à au moins 2 pans et pour au maximum 30 % de la surface de toiture,
  - végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) en vue de la gestion des eaux pluviales et pour au maximum 30 % de la surface de toiture.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée. Les pergolas ne sont pas concernées par les dispositions précédentes.

## ■ Couvertures

Sont autorisées les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3 m :

- tuiles plates ou à pureau faiblement galbé, couleurs brun, marron et gris ardoise,
- ardoises naturelles,
- éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné à joints debouts.

Sont interdites les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3,00 m :

- bardeaux bitumés autoprotégés,
- bardeaux de bois,
- plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué) et de polychlorure de vinyl, polyester, polycarbonate, acier galvanisé brut, fibrociment.

Sont également autorisées, pour les bâtiments autres que d'habitation, par exception aux dispositions ci-dessus, les plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué) ou en polycarbonate transparent.

Les toitures-terrasses (non accessibles sauf pour leur entretien) seront :

- pour les bâtiments autres que d'habitation : soit végétalisées, soit auto-protégées,
- pour les bâtiments d'habitation : végétalisées



Pour les bâtiments d'habitation, les terrasses seront d'aspect bois, dalle béton, pierre ou céramique.

## ■ Façades

La composition et l'aspect des façades des bâtiments autres que d'habitation sont laissés libres.

Les bâtiments d'habitation respecteront les dispositions suivantes :

### ● Composition :

En réhabilitation ou restauration de bâtiment, les modifications de percements, de modénatures et de décors devront s'attacher à respecter l'organisation compositionnelle de la façade lorsqu'elle en présente clairement une, à défaut à la compléter, la conforter ou l'organiser.

### ● Peau – Revêtement :

- maçonnerie enduite en finition lissée ou frottée fine : teinte suivant nuancier en annexe du présent règlement,
- pierre locale à jointement serré, non beurré,
- parement bois sous réserve de ne pas être au service d'un projet de chalet de montagne,
- abris de jardin : couleur de la façade de la construction principale ou bois teinte chêne moyen ou foncé.

### ● Menuiseries :

Le blanc et la teinte chêne clair sont interdits pour les portes de garage, les avant-toits et les rives de toiture.

### ● Vérandas :

Les vérandas doivent en toute hypothèse composer en volumétrie, teinte et matériaux avec le bâtiment principal.

### ● Garde-corps des balcons et des loggias :

Les matériaux réfléchissants, les verres teintés, les géotextiles et les matériaux type canisses sont interdits.

## ■ Clôtures

**Information**      *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées en zone Ah, sans être interdites.*

**Rappel**            *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (délibération n° 2007-270 du 16.11.2007)*

En toutes zones sauf Ahv, sont seules autorisées les clôtures d'expression agricole traditionnelle en fil de fer ou grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette, sous hauteur maximale de :

- zone Ax : 2,00m,
- autres zones : 1,40m.

En zone Ahv, sont seules autorisées les clôtures de type treillis soudé toute hauteur couleur gris moyen sous hauteur maximale de 2,20 m doublées d'une végétalisation :

- préservant les séjournants des vues extérieures,
- assurant aux blocs sanitaires sur la plateforme et aux véhicules appelés à y trouver place, discrétion voire invisibilité dans les rares découvertes visuelles depuis lesquelles ils pourraient se donner à voir

## ■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges ou de panneaux bois de teinte chêne moyen assurant leur dissimulation en toute saison.

<b>Article A 12   Aires de stationnement</b>
--

**Information**      *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

**Article A 13    Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations**

**Information**    *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

Toutes zones

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

Au surplus, en zones Ah et Ahv-:

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement feront l'objet d'aménagements paysagers minéraux ou végétaux : massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales pour les seconds : liste en annexe du présent règlement.

Au surplus, en zone Ahv :

Au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération seront en espaces verts et plantations.

Dans le souci d'éviter de donner uniformément à voir l'ensemble des constructions et installations de la zone, les clôtures sur limites séparatives et alignement seront doublées d'un front végétal d'arbres à branches basses et/ou cépées associés en bosquets.

Au surplus, en zone Ax :

Dans le souci d'éviter de donner uniformément à voir l'ensemble des constructions et installations de la zone, les plantations et végétaux en place seront maintenus, sauf substitution plus efficace au plan paysager.

Ils seront autant que nécessaire renforcés, pour atteindre l'objectif ci-dessus, hors les voiries, aires de travail et emprises bâties, par des aménagements paysagers végétaux : bosquets, massifs arborés à fleurs, haies paysagères, etc ... constituées de plusieurs espèces choisies parmi les essences locales : liste en annexe du présent règlement.

Le stockage des matériaux et matériels sera organisé au moyen d'ouvrages, aménagements et plantations végétales leur assurant l'étanchéité visuelle avec leur environnement proche et lointain.

### **SECTION 3 Possibilité d'occupation du sol**

#### **Article A 14 Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## ZONE N

### CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone N** circonscrit les territoires, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les deux zones suivantes :

- Zone N : Territoires naturels et forestiers à préserver : zones bocagères et forêts, zones sèches et ripisylves
- Zone Nzh : Territoires naturels et forestiers identifiés comme zones humides : à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb.

## SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

**Information** *Le défrichement : coupe d'arbres, dessouchage et changement d'occupation du sol à la suite, est interdit dans les espaces boisés classés.*

- Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article N 2.
  
- Sont au surplus interdits, par exception aux dispositions de l'article N 2, dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales" :
  - les ERP de plus 100 personnes et les IGH dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS),
  - les ERP de plus 300 personnes et les IGH dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL).

**Article N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

- En zone N, sont admis, sous réserve de n'entraîner aucun préjudice aux populations animales ou végétales en place ou pollution pour le territoire environnant et de conserver à la faune la faculté d'accéder aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie :
  1. les ouvrages, installations et aménagements d'exploitation forestière,
  2. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements de service public ou d'intérêt collectif,
  3. l'exploitation agricole.
  
- En zone Nzh, sont seuls admis :
  1. les ouvrages et aménagements nécessaires à la conservation de la situation topographique, ou au maintien en l'état ou à la régulation de la situation hydraulique et végétale de la zone humide, sous réserve de ne pas porter atteinte aux habitats faunistiques,
  2. les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole et les ouvrages, installations et aménagements de service public attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux, à condition de ne pas avoir pour objet ou pour effet de :
    - drainer et plus généralement assécher les sols de la zone humide,
    - remblayer, déblayer et procéder à l'extraction de matériaux,
    - imperméabiliser en tout ou partie les sols de la zone humide,
    - effectuer une quelconque recharge en eau de la zone humide.
  
- En zone N, sont admises au surplus, dans les conditions qui les accompagnent :
  1. l'extension des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, à condition :
    - de ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol par construction ou corps de bâtiment, cette limite s'appliquant à la somme cumulée de toutes les extensions intervenues depuis l'approbation de la présente révision du document d'urbanisme,
    - de n'entraîner aucune incommodité, nuisance ou pollution pour le territoire environnant, voire de réduire celle existante,
  2. la réhabilitation des constructions dans leur volume et dans leur destination en l'état au surplus de celles autorisées dans la zone,
  3. la reconstruction dans un délai de 5 ans des bâtiments détruits à l'occasion d'un sinistre, à condition :
    - de se tenir dans le volume initial,
    - d'avoir pour destination l'une de celles autorisées dans la zone ou à défaut celle initiale,
  4. la démolition, à condition :
    - de ne pas concerner un ouvrage ou une construction présentant un intérêt patrimonial local,
    - d'un résultat à en attendre qui ne rompe pas l'équilibre de présentation de son environnement visuel immédiat.



## SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

### Article N 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Accès
- a. Tout terrain enclavé est inconstructible,
  - b. Sont seuls aménageables et/ou constructibles les terrains desservis par des voies publiques et/ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions ou aménagements projetés au regard de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic existant et à attendre du projet.
  - c. Les accès aux bâtiments, constructions et installations doivent présenter des caractéristiques garantissant la commodité et la sécurité requises par leur usage et l'usage de la voie à laquelle ils permettent d'accéder.

Ils comporteront entre voie de desserte et portail une plate-forme d'accessibilité à la voie, dégagée pour la sécurité et la visibilité, présentant une pente inférieure à 5 % sur une profondeur d'au moins 5 m depuis celle-ci.

Ils devront de plus présenter une pente inférieure à 15 % en toutes leurs sections, rampes d'accès aux sous-sols des bâtiments comprises.

L'entrée des garages, organisés ou non sous la forme de charreterie, se tiendra à 5 m minimum de l'accès à la voirie publique ou collective.

- Voirie
- Toute construction doit être desservie par des voies d'un gabarit et de caractéristiques techniques correspondant, en termes de commodité et de sécurité, à la circulation automobile qu'elle y engendrera.

### Article N 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

**Information** *Les dispositions du présent article ne font pas obstacle à l'application de la partie de la réglementation sanitaire départementale relevant de l'urbanisme.*

Eau potable Toute occupation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée dans des dimensions capacitaires suffisantes au réseau public d'adduction d'eau potable.

Eaux usées Les eaux usées doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence du réseau public d'assainissement, elles seront rejetées dans le respect des dispositions de l'article 6.2. du Titre I - Dispositions générales.

Eaux pluviales Toute création de surface imperméable doit être accompagnée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure leur collecte (chêneaux, gouttières, canalisations) et leur rétention et/ou infiltration sur le terrain d'assiette, à concevoir en fonction de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux.

Les eaux de surverse et de débit de fuite des ouvrages de rétention et d'infiltration doivent être rejetées dans le réseau des eaux pluviales communal s'il existe, voire, à défaut dans tout exutoire naturel : fossé, ruisseau, autorisant la chose.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit avant aménagement.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sols des garages et des buanderies seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Lors de la création de nouvelles surfaces imperméables de plus de 100 m<sup>2</sup> ou représentant plus de 20% d'une construction existante, le dispositif sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables existantes et nouvelles.

Recommandation : Pour l'arrosage, la récupération des eaux pluviales pourra être utilement réalisée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Rappel : Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être conformes aux schéma de gestion des eaux pluviales et son guide technique pour la réalisation d'un branchement et/ou d'un dispositif de rétention infiltration (dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme-Annexe n° 4").

Electricité,  
Téléphone,  
Réseaux câblés Les réseaux d'électricité basse tension, la desserte téléphonique et les réseaux câblés seront réalisés en souterrain.

Général Un fourreau libre sera disposé à l'occasion de chaque intervention d'infrastructure linéaire enterrée pour anticiper les conditions du développement de l'offre en communications numériques.

<b>Article N 5 Superficie minimale des terrains constructibles</b>
--

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

<b>Article N 6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies</b>
--------------------	---

**Information** Pour l'application du présent article, la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux portés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront aux distances suivantes comptées depuis la limite sur le domaine public routier (alignement) ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu :
  - zone N : minimum 5,00 m,
  - zone Nzh : maximum 5,00 m

Par exception aux dispositions ci-dessus et sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus, pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

<b>Article N 7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>
--------------------	---

Les ouvrages, (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de la limite séparative.

Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

<b>Article N 8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>
--------------------	--

Non réglementé

<b>Article N 9</b>	<b>Emprise au sol</b>
--------------------	-----------------------

Non réglementé

<b>Article N 10</b>	<b>Hauteur maximale des constructions</b>
---------------------	---

**Définition** Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée du sol non remanié avant travaux jusqu'à :

- pour les bâtiments, selon le cas : la sablière hors croupe, l'acrotère en cas de toiture terrasse ou le faîtage,
- pour les autres constructions, les ouvrages et les installations : leur sommet.

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Zone N :

La hauteur des constructions, ouvrages, installations et bâtiments n'excèdera pas 7,00 m, sauf nécessité technique ou fonctionnelle ou complément à un bâtiment d'une hauteur déjà supérieure et sous réserve d'un résultat à en attendre qui ne porte pas préjudice à l'intérêt et la présentation du paysage naturel de leur environnement visuel.

Zone Nzh :

La hauteur des constructions, ouvrages et installations n'excèdera pas 3,00 m.

<b>Article N 11</b>	<b>Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b>
---------------------	--

**Rappel** Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)

Zone Nzh :

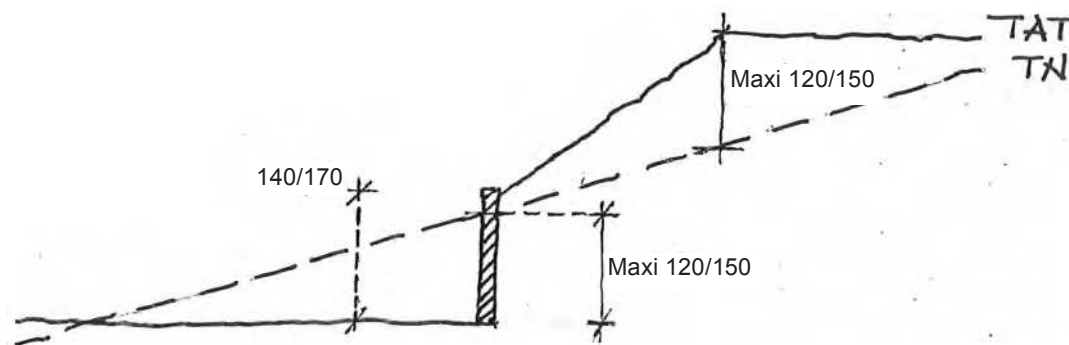
Sans objet

Zone N :

■ **Adaptation au sol et implantation des constructions**

Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT):

- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,
- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.



Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

### ■ Configuration de toiture

Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans par corps de bâtiment.

Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.

Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.

Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).

Par exception à l'alinéa ci-dessus, les toitures des annexes présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.

Les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée

### ■ Couvertures

Sont autorisées les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3 m :

- tuiles plates ou à pureau faiblement galbé, couleurs brun, marron et gris ardoise,
- ardoises naturelles,
- éléments métalliques en feuilles de zinc ou de cuivre naturel ou prépatiné à joints debouts,
- plaques ondulées ou nervurées métalliques revêtues (ex. : acier ou aluminium prélaqué) ou en polychlorure de vinyl transparent.

Sont interdites les couvertures réalisées dans les composants et matériaux suivants ou tous autres présentant le même aspect observé à distance de 3 m :

- bardeaux bitumés autoprotégés,
- bardeaux de bois,
- plaques ondulées ou nervurées en polycarbonate, acier galvanisé brut, fibrociment.

Les toitures-terrasses (accessibles pour leur seul entretien) seront soit végétalisées, soit auto-protégées.

## ■ Façades

La composition et l'aspect des façades sont laissés libres.

## ■ Clôtures

**Information** *Hors dispositifs agricoles, les clôtures n'étaient traditionnellement pas pratiquées. Elles ne sont en conséquence pas souhaitées, sans être interdites.*

**Rappel** *L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable (délibération n° 2007-270 du 16.11.2007)*

Sont seules autorisées les clôtures d'expression agricole traditionnelle en fil de fer ou grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette, sous hauteur maximale de 1,40m.

## ■ Citernes et ballons

Les citernes ou les ballons seront enterrés ou circonscrits de haies végétales et d'arbres de hautes tiges ou de panneaux bois de teinte chêne moyen assurant leur dissimulation en toute saison.

### Article N 12 Aires de stationnement

**Information** *Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement*

L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.

Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.

Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.

### Article N 13 Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

**Information** *Les plantations projetées ou imposées à l'appui des projets de construction doivent être réalisées avant la déclaration d'achèvement des travaux.*

*On se reportera utilement à l'article 8.7. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement pour connaître les essences végétales locales*

Les autorisations ou déclarations d'occupation du sol seront respectivement refusées ou rejetées si les travaux projetés requièrent un défrichement portant atteinte à l'équilibre paysager de leur environnement visuel.

### **SECTION 3 Possibilités d'occupation du sol (COS)**

#### **Article N 14 Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).



## **ANNEXES DU REGLEMENT**

- **Fiche couleurs et nuancier des façades : p. 115 et 116**
- **Palette végétale : p. 117**
- **Fiches (5) des anciens bâtiments agricoles reconvertibles en application de l'article L 123-3-1 C. Urb. : p. 118 à 122**

**FICHE COULEURS FACADES**  
**Selon nuancier Weber et Broutin ou équivalent à typer**

	<b>BATIMENTS ANCIENS ET NEUFS</b>	<b>BATIMENTS ANCIENS</b>	<b>BATIMENTS NEUFS</b>
Déclinaison de teinte n° 1	010 Beige ocre 232 Mordoré 012 Brun 013 Brun foncé		
Déclinaison de teinte n° 2			009 Beige 044 Brun clair 086 Ocre rose 049 Ocre rouge
Déclinaison de teinte n° 3	255 Beige rompu 224 Beige grisé 222 Beige rose	Variante / 316 Rouge brun foncé 106 Rouge tuile 323 Brique orange	
Déclinaison de teinte n° 4	203 Centre beige clair 212 Terre beige 105 Brun vert 270 Cendre chaud		
Déclinaison de teinte n° 5	091 Gris perle 202 Cendre beige foncé 276 Gris vert 268 Cendre vert		
Déclinaison de teinte n° 6	221 Grège soutenu 215 Ocre rompu 347 Vert terre		

*Concernant le choix des enduits, les teintes des fabricants doivent être sélectionnées dans la palette du nuancier communal.*

## NUANCIER DES FACADES





## PALETTE VEGETALE

NOM Français / NOM Latin	Taille adulte
<b>ARBRES DE HAUTE ET MOYENNE TIGE</b>	
AUSIER Sorbus	6 à 15 m
ARBRE DE JUDEE Cercis	2 à 10 m
AULNE Alnus	10 à 18 m
CERISIER Prunus	10 à 15 m
CHARME Carpinus	10 à 15 m
CHATAIGNIER Castanea sativa	6 à 20 m
CHENE Quercus	8 à 20 m
GORMIER Sorbus domestica	10 à 20 m
CYTISE Laburnum anagyroides	6 à 10 m
EPICEA Picea abies	30 à 50 m
GENEVRIER Juniperus	2 à 10 m
HETRE Fagus	15 à 20 m
IF Taxus	4 à 20 m
MAGNOLIA	2 à 20 m
MARRONNIER Aesculus	5 à 12 m
MERISIER Prunus avium	12 à 17 m
NOISETIER	4 à 7 m
NOYER Juglans	12 à 15 m
PIN Pinus	10 à 40 m
PLATANE Platanus	4 à 15 m
POIRIER Pyrus	5 à 10 m
POMMIER Malus	6 à 10 m
PRUNIER Prunus	4 à 15 m
SAPIN Abies	30 à 45 m
SAULE OSIER DES VANNIERS Salix viminalis	2 à 8 m
SORBIER DES OISELEURS Sorbus aucuparia	8 à 10 m
TILLEUL Tilia	15 à 20 m
<b>ARBUSTES</b>	
ABELIA	1 à 3 m
ALTHEA Hibiscus syriacus	2 à 3 m
AMELANCHIER Amelanchier	2 à 3 m
ARGOUSIER Hippophae rhamnoides	2 à 4 m
BAGUENAUDIER Colutea arborescens	2 à 4 m
BOURDAINE Frangula alnus	1 à 2 m
BUIS Buxus	2 à 4 m
CASSIS Ribes nigrum	1 à 2 m
CERISIER Prunus	3 à 8 m
CHEVREFEUILLE Lonicera	2 à 3 m
CLERODENDRON Clerodendron trichotomum	3 à 5 m
COGNASSIER Cydonia vulgaris	4 à 6 m
CORNOUILLER Cornus	1 à 3 m
DEUTZIA Deutzia scabra	2 à 3 m
EGLANTIER Rosa cantina	1 à 4 m
FRAMBOISIER Rubus idaeus	1 à 2 m
GROSEILLER Ribes	1 à 1,5 m
HOUX Ilex aquifolium	2 à 8 m
IF Taxus	1 à 3 m
LILAS Philadelphus	1 à 7 m
NOISETIER Corylus	2 à 5 m
POIRIER Pyrus	3 à 8 m
POMMIER A FLEURS	1 à 5 m
PRUNELLIER ou EPINE NOIRE Prunus spinosa	1 à 4 m
PRUNIER Prunus	1 à 4 m
ROSIERS Rosa glauca (rubrifolia)	1 à 2 m
SAULE NAIN Salix	1 à 3 m
SPIREE Spiraea	1 à 3 m
SUREAU Sambucus	2 à 5 m
TROENE Ligustrum	2 à 4 m
VIORNE Viburnum	1 à 4 m
WEIGELIA	2 à 4 m

## FICHES (5) DES ANCIENS BÂTIMENTS AGRICOLES RECONVERTIBLES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 123-3-1 C. URB.

### *Bâtiment situés à LA COMBE au 457, route de La Pierreuse*

Ce bâtiment présente une volumétrie d'ensemble exceptionnelle.

Le bâtiment est visible en provenance de la Commune de La Balme de SILLINGY et s'impose au regard par son très grand volume et sa belle porte cochère soulignée de pierres de taille.



La façade visible de ce bâtiment en provenance du centre-bourg de La Combe présente également de remarquables ouvertures et de beaux chainages d'angles.



Autour de la cour centrale, prend place un ensemble de deux bâtisses accolées.

L'une d'elles, de facture bourgeoise de type « maison de maître » et édifiée à l'époque de CALVIN, a un cachet tout particulier. Elle est de plus mise en valeur par une allée agrémentée de bassins et bordée de platanes très anciens, datés du milieu du 19<sup>ème</sup> siècle.

L'ensemble de la cour et des trois bâtiments représente une emprise au sol d'environ 2000 m<sup>2</sup>.





***Bâtiments situés à ARZY au, route d'Arzy***

Très belle situation paysagère, en périphérie du vieux village d'Arzy

Grand corps de ferme (32 m\*12 m) orienté nord sud bien conservé dans son caractère d'origine volume et ses ouvertures en bordure de la voie communale.

La façade principale est a une vue magnifique sur le bassin annécien et la chaîne du Mont Blanc.

Bâtiment facilement reconvertible en immeuble collectif d'habitation



### ***Bâtiment situé à ARZY-LUGY au 1277, route de Clermont***

Le corps de ferme est caractéristique de l'architecture haut-savoyarde, par son caractère massif, son beau volume en longueur (35 m de longueur par 12 m de large) et la qualité de la structure, encore en bon état (en particulier les enduits de façades).

Une partie du bâtiment a été érigée en 1768 et une autre partie est sans doute encore plus ancienne. De belles fenêtres agrémentent une façade bien orientée côté sud-est, les pierres sont de qualité et une partie de la toiture est encore recouverte de tuiles écailles.

Un bel espace typique des fermes de la région se trouve devant la façade principale du bâtiment.

Le bâtiment a gardé encore aujourd'hui ses caractéristiques architecturales générales d'origine.

Il est de plus situé dans un espace ouvert sous les collines du Bois Brûlés, en limite par le pignon nord de la voie communale et d'un petit hameau comprenant plusieurs bâtiments de caractère, dans une zone encore très rurale.





**Bâtiments situés à ARZY-LUGY au n°20, route de Lugy**

Petit corps de ferme traditionnel, composé d'une étable, d'une grange et d'un local pour le matériel.

Le bâtiment a été préservé dans son volume et ses ouvertures : mur en pierres avec chaînage d'angle, tableaux et linteaux cintrés, percements pour ventilation et belles toitures traditionnelles à quatre pans.

La transformation en habitation collective est aisée.

Très belle vue paysagère au sud.



### ***Bâtiments situés au lieu-dit Vivelle***

Dans un environnement naturel isolé, l'ensemble est composé de trois bâtiments : une maison de maître à fort caractère, un corps de ferme haut-savoyard traditionnel et un bâtiment du début du XX<sup>ème</sup> siècle avec chaînage en briques.

Ces trois bâtiments forment un hameau dans un environnement paysager très ouvert et méritent d'être réhabilités à moyen terme afin d'être sauvegardés.

Le travail de réhabilitation devra préserver le caractère des matériaux, des teintes et des volumes et améliorer la lecture architecturale de l'ensemble.

Le parc boisé est composé d'arbres rares à conserver et à mettre en valeur.



RPG 2017 (4.2 du formulaire)





# Inventaire départemental des zones humides (4.3 du formulaire)

## Inventaire des zones humides de Haute-Savoie

Zone humide de Champs Pâlis

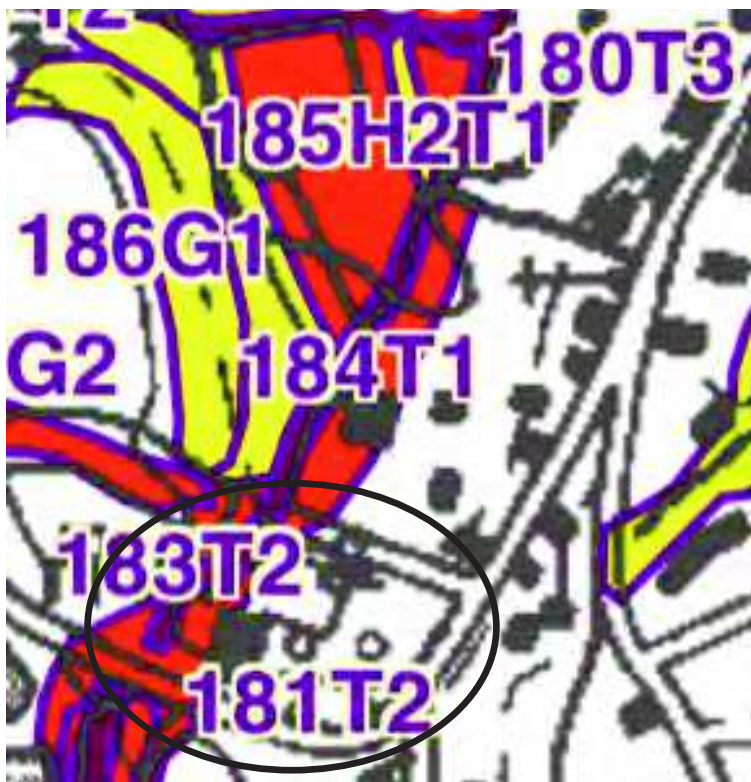


- Contenu de la carte
- Zone humide
    - zone humide
    - zone en apparence détruite
    - Zone humide potentielle
    - Zone humide ponctuelle
  - Fonds de carte
    - cadastre
    - Bâtiments en orange (données vecteurs - couverture nationale partielle)
    - Bâtiments
    - Parcelles en orange (données vecteurs - couverture nationale partielle)
    - Parcelles
    - référentiels IGN
    - Photographies aériennes 2015 (Couleurs) - (Données BdOrtho - Copyright IGN)
    - BD Ortho

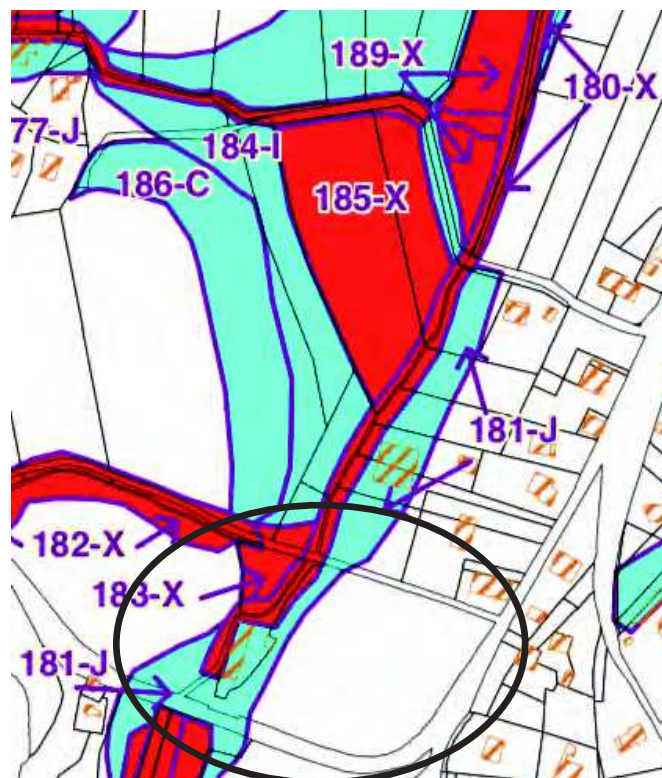
Tous droits réservés.

Document imprimé le 12 Octobre 2018, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 74.

Risques naturels (4.8 du formulaire)



Extrait de la carte des aléas de 2014












Extrait du zonage du PPRN de 2015



Nuisances sonores (4.8 du formulaire) : arrêté préfectoral n° 2011-199-0060 du 18.07.2011 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de Sillingy

Extrait sur le secteur objet de la mise en compatibilité de la carte des secteurs affectés par le bruit (30 m de part et d'autre de la RD17 classée en catégorie 4) :

Contenu de la carte

- Eléments de repérage
- infrastructures routières
  - Catégorie de l'infrastructure (route)
    -  catégorie 1
    -  catégorie 2
    -  catégorie 3
    -  catégorie 4
    -  catégorie 5
    -  non classée
    -  non classée
  -  Zone affectée par le bruit (route)
- infrastructures ferroviaires
- Fonds de carte
  - référentiels IGN
    -  Scan 25
    -  Scan 25
    -  Photographie aérienne 2012
    -  BD Ortho

