



Veyrier-du-Lac

PLU DE VEYRIER-DU-LAC

4 - 1 - RÈGLEMENT ÉCRIT

Janvier 2024

PROJET DE MODIFICATION N°1

Dossier de notification aux Personnes Publiques

Dossier d'enquête publique



SOMMAIRE

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	5
CHAPITRE 1 : ZONE UA / UAH	7
CHAPITRE 2 : ZONE UB	30
CHAPITRE 3 : ZONE UH / UHL	53
CHAPITRE 4 : ZONE UL	72
CHAPITRE 5 : ZONE UT / UTL	92
CHAPITRE 6 : ZONE UE	110
TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	124
CHAPITRE 7 : ZONE AU	125
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	141
CHAPITRE 8 : ZONE N	143
TITRE IV – ANNEXE.....	166
DÉFINITIONS	166
Nuancier.....	168

NB : La commune de Veyrier-du-Lac ayant fait le choix de ne pas intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme, ce sont les anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme qui continuent à s'appliquer pour cette révision de PLU.

TITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 – ZONE UA / UAH

CHAPITRE 2 – ZONE UB

CHAPITRE 3 – ZONE UH / UHL

CHAPITRE 4 – ZONE UL

CHAPITRE 5 – ZONE UT / UTL

CHAPITRE 6 – ZONE UE

NB : La commune de Veyrier-du-Lac ayant fait le choix de ne pas intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme, c'est donc l'ancienne structure du règlement qui continue à s'appliquer pour cette révision de PLU.

STRUCTURE DU REGLEMENT

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article 3 : Accès et voiries

Article 4 : Desserte par les réseaux

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12 : Stationnement

Article 13 : Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Article 14 : Performances énergétiques et environnementales

Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

CHAPITRE 1 : ZONE UA / UAH

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« **La zone UA** correspond à la centralité historique de la commune qui regroupe les équipements et les commerces. Elle est aujourd'hui mixte composée de typologies d'habitat diversifiées (petits collectifs et intermédiaires, accession et locatif). Elle comprend à la fois des constructions anciennes mais également des constructions plus récentes, et notamment des équipements, qui sont venus conforter le centre-village historique.

Sa situation privilégiée de part et d'autre de la RD 909 en cœur de commune en fait la zone urbaine à conforter en accueillant le renouvellement urbain, la mixité des fonctions urbaines (habitat, activités tertiaires, de services, commerces, artisanat sous conditions, équipements,...) et des typologies tout en respectant les volumes et hauteurs existants.

Les règles définies ont pour objectif de renforcer son animation, par l'accueil de constructions à usage d'habitation, de commerces, d'activités tertiaires, de services, d'artisanat sous conditions et d'équipements.

Elle comprend **un secteur UAH** regroupant les constructions anciennes du cœur historique.

Des règles particulières ont été définies dans l'objectif de préserver et de valoriser leur caractère traditionnel ».

Enfin, il est rappelé que la commune est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les dispositions et les prescriptions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sont fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Le PPRNP approuvé par arrêté préfectoral du 25 Aout 2010 est joint dans le dossier de PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (pièce n° 5.4.2 du dossier). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant à ce document.

Les zones indicées "RF" (pour risque fort) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "X", "H" et "V" du règlement du PPRNP.

Article UA/UAH. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,**
- **Les garages collectifs de caravanes,**
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières,**
- **Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,**
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement,**
- **Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 2,**
- **Les constructions destinées à l'industrie,**
- **Les constructions agricoles,**
- **Les entrepôts,**
- **Le long des linéaires commerciaux,** les constructions non autorisées à l'article 2,
- **Dans le secteur indicé « RF » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n°5.4.2 du dossier de PLU.**

Article UA/UAH. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Outre les constructions qui ne sont pas interdites, sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- **La réhabilitation des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume** même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 10, 13-1, 13-2 et 13-3 du présent règlement,
- **Au rez-de-chaussée des linéaires commerciaux identifiés au règlement** graphique, seules sont autorisées :
 - Les constructions destinées aux commerces et aux activités artisanales de détail :
 - compatibles avec l'habitat ;
 - sans nuisances pour l'environnement proche.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - Les constructions destinées aux bureaux à condition qu'elles soient liées à une activité de commerce ou à un service public ou d'intérêt collectif.
- **Les constructions destinées à l'artisanat :**
 - compatibles avec l'habitat,
 - sans nuisances pour l'environnement proche.
- Il ne sera pas autorisé plus de 2 annexes fonctionnelles non accolées par propriété (hors piscine).

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le PPRNP en dispose autrement.
- Dans le secteur indicé « RF » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Article UA/UAH. 3 : Accès et voiries

- Dans le secteur indicé « RF » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n°5.4.2 du dossier de PLU.

1 – Dispositions concernant les accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les RD 909, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Sur les voies publiques, les accès doivent être biseautés pour des questions de sécurité et de visibilité.
- La largeur des accès sera proportionnée au nombre de logements desservis.

2 – Dispositions concernant la voirie :

- Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 5 m de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre

l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées devront être automatisés.

Article UA/UAH. 4 : Desserte par les réseaux

Dans le secteur indiqué « RF » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 .du dossier de PLU.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2-2 - Eaux pluviales

~~Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction.~~

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :~~

- ~~— leur collecte (gouttière, réseaux) ;~~
- ~~— leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent (puits d'infiltration, massif d'infiltration).~~

~~Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :~~

- ~~— dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe ;~~
- ~~— vers un exutoire naturel (fossé, ruisseau, zone humide ...), en l'absence de réseau d'eaux pluviales.~~

~~L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.~~

~~Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération. Le rejet vers les fossés des voies communales et départementales est interdit sauf à obtenir une autorisation préalable.~~

~~Il conviendra de prévoir un ouvrage de rétention d'une capacité de 2 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée (y compris l'emprise au sol du bâtiment concerné) avec un minimum de 6 m³ et un débit de fuite de 1 l/s pour chaque tranche de 2 m³ stockés.~~

~~Pour les constructions et installations existantes, des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place peuvent être tolérés.~~

~~Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (constructions, terrassements, création de voiries, murs et clôtures ...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.~~

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

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.

En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.

2-1/	<p>REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE</p> <p>Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des réseaux d'eaux usées.</p>
2-2/	<p>REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pluies courantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> ▪ des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ; ▪ pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert. - Pluies moyennes à fortes <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique) ▪ période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique) ○ L'infiltration doit être la première solution recherchée. ○ Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ; ▪ proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public. <p>- Pluies exceptionnelles</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout nouvel aménagement doit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement. ▪ Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval. <p>- Puits d'infiltration</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les puits d'infiltration sont interdits pour : <ul style="list-style-type: none"> ▪ la gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants), ▪ la gestion des pluies courantes, ▪ n'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique. ○ En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition que : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont, ▪ soit conservée une épaisseur minimale d'un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe, ▪ soit évitée l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées. <p>- Prescriptions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront prises pour les problématiques d'infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides. ○ Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s'agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses.
--	---

3 - Réseau d'électricité - Téléphone

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

4 - Ordures ménagères

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Article UA/UAH. 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UA/UAH. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UAH et pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable

2 - Règles générales

- **Dans la zone UA**, les constructions, y compris les parties enterrées, doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques actuelles et des voies.
- **Dans le secteur UAH**, les constructions peuvent s'implanter sans condition de recul par rapport aux limites des emprises publiques et des voies. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme ou afin de conserver la typologie des constructions traditionnelles et la morphologie du village historique de Veyrier, une implantation particulière pourra être prescrite.

3 - Dispositions particulières

- Dans la zone UA, les affouillements liés à une construction doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies dans le plan horizontal. La topographie du terrain sera conservée intacte dans ce recul de 2 m.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UA/UAH 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Les règles de recul s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas au secteur UAH et pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable

2 - Règles générales

- En zone UA, les constructions, y compris les parties enterrées, doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- Dans le secteur UAH, les constructions, y compris les parties enterrées, doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

3- Dispositions particulières

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées :
 - Pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
 - Par ailleurs, les constructions peuvent être érigées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite.
- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, dans la mesure où leur hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 m et où la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- En zone UA, les piscines, à condition qu'elles soient enterrées, et leurs infrastructures, doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UA/UAH. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m dans la zone UA et de 3,80 m dans le secteur UAH entre deux constructions non accolées implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.
- La distance entre les constructions principales et leurs annexes non accolées devra être au moins égale à 2m.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UA/UAH. 9 : Emprise au sol des constructions

- Dans le secteur indiqué « RF » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier

de PLU.

- Dans les autres secteurs, il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UA/UAH. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel avant travaux situé à l'aplomb.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs et les autres superstructures.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis ou de la déclaration préalable.*

2 - Hauteurs maximales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.
- Cette hauteur maximum est portée à **12 mètres** dans le cas de faîtages perpendiculaires aux courbes de niveaux.

3 - Dispositions particulières

- La règle de la hauteur ne s'applique pas aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable
- La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale, à usage de dépendances :
 - dont la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m ;
 - et dont aucune façade ne dépasse 8 m,
 est fixée à 3,50 m.
- La hauteur maximale des couvertures de piscines indépendantes de la construction principale est fixée à 50 cm.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.
- Dans le secteur indiqué « RF » se reporter au règlement du PPR en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Article UA/UAH. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural pour la préservation du cadre bâti traditionnel ou historique du centre de VEYRIER (telle que repérée au règlement graphique), et en particulier dans le secteur UAH, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Pour toute construction neuve, en particulier dans le secteur UAH, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Dans le secteur indicé « RF » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

11.1 -Implantation et volume :

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

A ce titre, les enrochements sont interdits et les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 m.

Les mouvements de terrain ne pourront excéder 1,50 m de hauteur en remblais ou en déblais par rapport au terrain naturel avant terrassement, **à l'exception des rampes d'accès au garage, où la hauteur est limitée à 2,70 m maximum (sur un linéaire horizontal de 6 m maximum). Les murs liés à ces mouvements sont aussi limités à 2,70m.**

Les couvertures de piscines indépendantes de la construction principale de plus de 50 cm sont interdites.

11.2- Dans la zone UA :

11.2.1 - Aspect des façades :

L'aspect minéral devra être dominant en façades.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

Les enduits :

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les ouvertures :

Les menuiseries et les volets existants devront être conservés autant que possible.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

En cas de pose de volets roulants, les caissons seront intérieurs ; à défaut, ils ne dépasseront pas de l'encadrement extérieur de l'ouverture (pas de saillie en façade).

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les ouvertures traditionnelles existantes ainsi que leurs volets devront être conservés, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment.

Les ouvertures seront de proportion verticale.

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront soit dans un dérivé de la couleur bois naturel soit peints dans une teinte plus prononcée que le fond de façade.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les volets roulants sont interdits.

Les garde-corps :

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Ils seront soit en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

Le barreaudage sera vertical à section carrée ou ronde.

Les bois en façades :

Le revêtement en bardage bois toute hauteur, inadapté à cette zone, est interdit.

En outre, *pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable*, hormis les menuiseries, les bois en façades seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

11.2.2 -Aspect des toitures :

La toiture :

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.

~~Pour les toitures en pente,~~ La pente des toitures doit être comprise entre 70 et 90 % ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures en forme de casquette sont interdites. Les toitures à 4 pans devront obligatoirement faire la jonction au niveau des rampants avec la bande de rive (pas de caniveaux horizontaux ou des caniveaux limités à 0,50 mètre de largeur si le chéneau est non visible car dissimulé derrière un acrotère ou une rive enveloppante).

Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les toitures plates peuvent être admises ~~de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie.~~ si le projet architectural le justifie. Toutefois, elles sont interdites sur les constructions principales (et leurs annexes accolées) situées dans le périmètre de 50 m autour d'une construction repérée au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

Lorsque les toitures plates sont autorisées, elles le sont dans la limite de 30 % de l'emprise (calculée horizontalement) de la toiture en pente existante.

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes non accolées

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les châssis de toiture en pente sont tolérés dans une proportion raisonnable. Leur positionnement doit être approprié.

Ils ne peuvent être positionnés que sur les longs pans de toiture, et en aucun cas sur les croupes.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes à croupe, les lucarnes pendantes ou meunières, les lucarnes rentrantes et les outeaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés de manière harmonieuse.



Lucarne jacobine



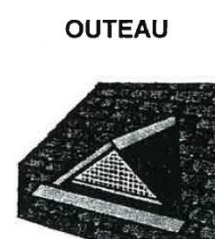
Lucarne à croupe
ou capucine



Lucarne pendante
ou meunière



Lucarne rentrante

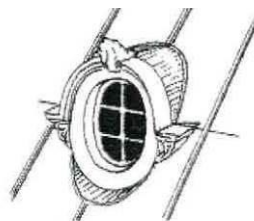


OUTEAU

Les chiens assis et les chiens couchés, les lucarnes en trapèze, les lucarnes œil de bœuf et les crevées de toiture sont interdits.

Lucarne rampante
ou chien couchéLucarne retroussée
ou chien assis

Lucarne en trapèze



Lucarne œil de bœuf

CREVEE DE TOITURE

**La couverture :****- Des toits en pente**

Elle sera en tuiles, de préférence en tuiles écaïlle, de teinte brun vieilli (20 minimum au m²).

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, elle sera en tuiles écaïlles petit moule (35 minimum au m²), de teinte brun vieilli.

Dans le cas de réfection d'une toiture existante dont la pente ou / et la structure ne permettent pas la mise en place de tuiles, le choix du matériau retenu fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par la Commune.

- Des toits plats

Pour les toitures plates des annexes non accolées, des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

Les panneaux solaires :

Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont tolérés à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion et en hauteur notamment.

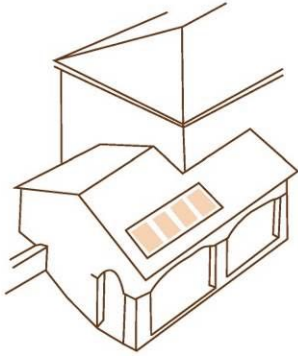
Les capteurs doivent être intégrés à la toiture de la construction afin de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :

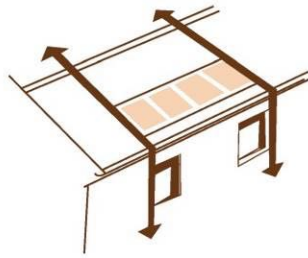
- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi) ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces

- Intégrer les fenêtres de toit dans la composition des panneaux afin de créer une unité en toiture.
- Les tuiles solaires seront privilégiées en exposition Sud-Ouest.

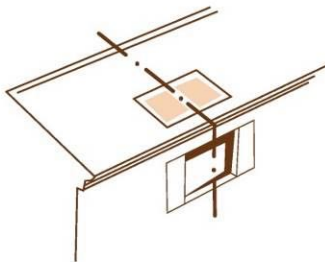
Exemple d'implantations de panneaux :



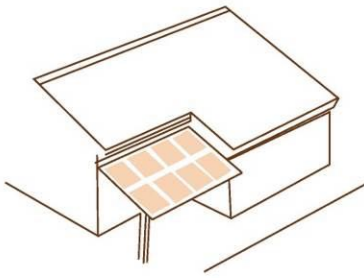
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

11.3 - Dans le secteur UAH :

11.3.1 -Aspect des façades :

L'aspect minéral devra être dominant en façades.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

11.3.1.1 - En cas de réhabilitation :**Les enduits :**

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Le dégarnissage des enduits pour mettre les pierres à nu est interdit, excepté pour la mise en valeur des pierres d'angle et des encadrements.

Les revêtements plastiques épais, ainsi que les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Il est préconisé des enduits à la chaux naturelle ou à la chaux grasse ; un badigeon teinté aux terres naturelles peut être appliqué en fonction du caractère de la construction. Les enduits seront appliqués selon les techniques de finition grattée ou talochée.

**Finition grattée**

- Aspect avec un léger reflet obtenu en écrasant le grain du mortier à l'aide d'une taloche.
- Son faible grain crée de légères variations colorées.
- La couleur apparaît plus foncée qu'en taloché et plus claire qu'en écrasé.
- La plus couramment utilisée, elle convient pour le bâti ancien en milieu urbain et rural ainsi que pour les constructions neuves.

**Finition talochée**

- Aspect d'une grande finesse, c'est la finition la plus travaillée.
- Son lissage est obtenu au moyen d'une taloche puis d'une éponge.
- Elle renvoie de façon uniforme la lumière pour un rendu soyeux.
- La couleur est perçue plus claire que sur les autres finitions
- Traditionnellement utilisée sur le bâti ancien, elle s'emploie également sur les constructions neuves.

Les ouvertures :

Les ouvertures traditionnelles existantes ainsi que leurs volets devront être conservés, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment.

Les ouvertures seront de proportion verticale.

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront soit dans un dérivé de la couleur bois naturel soit peints dans une teinte plus prononcée que le fond de façade.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les volets roulants sont interdits.

Les garde-corps :

Ils seront soit en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

Le barreaudage sera vertical à section carrée ou ronde.

Les bois en façade :

Hormis les menuiseries, ils seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée. Les vernis brillants sont interdits.

Le revêtement en bardage bois toute hauteur, inadapté dans cette zone, est interdit.

11.3.1.2 - En cas de construction neuve :**Les enduits :**

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les revêtements plastiques épais, ainsi que les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Les enduits seront appliqués selon les techniques de finition grattée ou talochée.

**Finition grattée**

- Aspect avec un léger reflet obtenu en écrasant le grain du mortier à l'aide d'une taloche.
- Son faible grain crée de légères variations colorées.
- La couleur apparaît plus foncée qu'en taloché et plus claire qu'en écrasé.
- La plus couramment utilisée, elle convient pour le bâti ancien en milieu urbain et rural ainsi que pour les constructions neuves.

**Finition talochée**

- Aspect d'une grande finesse, c'est la finition la plus travaillée.
- Son lissage est obtenu au moyen d'une taloche puis d'une éponge.
- Elle renvoie de façon uniforme la lumière pour un rendu soyeux.
- La couleur est perçue plus claire que sur les autres finitions
- Traditionnellement utilisée sur le bâti ancien, elle s'emploie également sur les constructions neuves.

Les ouvertures :

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastiques et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les coffres des volets roulants sont interdits en façade.

Les bois en façade :

Hormis les menuiseries, ils seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée. Les vernis brillants sont interdits.

Le revêtement en bardage bois toute hauteur, inadapté dans cette zone, est interdit.

11.3.2 -Aspect des toitures :**La toiture :**

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, etc.

~~Pour les toitures en pente,~~ La pente des toitures doit être comprise entre 80 et 110 %.

Les toitures en forme de casquette sont interdites. Les toitures à 4 pans devront obligatoirement faire la jonction au niveau des rampants avec la bande de rive (pas de caniveaux horizontaux ou des caniveaux limités à 0,50 mètre de largeur si le chéneau est non visible car dissimulé derrière un acrotère ou une rive enveloppante).

Ajouter illustrations graphiques.

~~Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, Les toitures plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie, sont interdites.~~

~~Les toitures plates sont interdites pour les annexes non accolées.~~

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Les châssis de toiture en pente sont tolérés dans une proportion raisonnable. Leur positionnement doit être approprié.

Ils ne peuvent être positionnés que sur les longs pans de toiture et en aucun cas sur les croupes.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes à croupe, les lucarnes pendantes ou meunières, les lucarnes rentrantes et les outeaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés de manière harmonieuse.



Lucarne jacobine



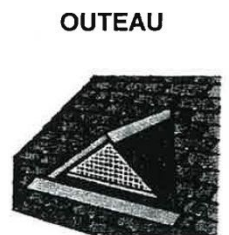
Lucarne à croupe
ou capucine



Lucarne pendante
ou meunière



Lucarne rentrante



OUTEAU

Les chiens assis et les chiens couchés, les lucarnes en trapèze, les lucarnes œil de bœuf et les crevées de toitures sont interdits.



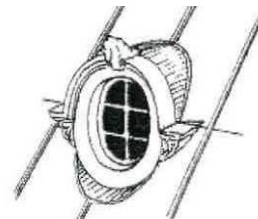
Lucarne rampante
ou chien couché



Lucarne retroussée
ou chien assis



Lucarne en trapèze



Lucarne œil de bœuf



CREVEE DE TOITURE

La couverture :

Pour les toitures en pente, elle sera en tuiles écaille petit moule (35 minimum au m²), de teinte brun vieilli.

Dans le cas de réfection d'une toiture existante dont la pente ou / et la structure ne permettent pas la mise en place de tuiles, le choix du matériau retenu fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par la Commune.

Les panneaux solaires :

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont interdits.

11.4 - Aspect des clôtures :

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect, en application de la délibération n° 2007-57 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux.

Sont autorisées les haies paysagères composées d'essences variées formant clôture ; leur hauteur ne devra pas dépasser ~~1,50 m~~ **2 m**.

De même, sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m constituées :

- pour les clôtures érigées en limite des voies :
 - o d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - o ou inversement, uniquement pour les terrains situés en bordure de la R.D. 909, d'un muret de 1 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 0,50 m maximum.
- Pour les clôtures érigées en limite séparatives :
 - o D'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - o D'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m maximum.

L'insertion, dans les panneaux grillagés de lames occultantes verticales en bois à claire-voie, de couleur verte ou marron, pourra être autorisée en fonction du caractère des lieux.

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour le muret de clôture (pierres par exemple...) doit être privilégiée.

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

La hauteur des portails (**y compris les piliers**) ~~pourra être légèrement supérieure à 1,50 m~~ **ne devra pas excéder 1,80 m**. ils devront obligatoirement s'ouvrir à l'intérieur de la propriété et en aucun cas sur la voie.

Dans la zone UA :

- Une aire privative de stationnement d'une superficie de 20 m² minimum (5 m x 2,50 m avec pans coupés obligatoires pour l'accessibilité) sera réalisée hors clôture à l'intérieur du terrain. Il pourra être dérogé à cette règle pour les portails automatiques.
- La réalisation de clôture en limite du domaine public est assujettie à une demande d'alignement.

11.5 - Traitement des abords

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour les revêtements de sol (bois, pierres...) doit être privilégiée.

Les solutions banalisées telles que les pavés autobloquants et l'enrobé sur de grandes surfaces sont proscrites.

Article UA/UAH. 12 : Stationnement**1 - Stationnement des véhicules****1-1 - Généralités**

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de ~~25~~ **30 m²**, y compris les dégagements.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas aux logements, aux chambres et à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'aux logements, aux chambres et à la surface de plancher créés.

1-2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	<p>Zones UA :</p> <p>2 places minimum par logement dont 1 intégrée au corps de la construction principale, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement</p> <p>Secteur UAH :</p> <p>1 place minimum par logement, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement</p>
Bureaux	<p>Zones UA :</p> <p>1 place minimum pour 15 m² de surface de plancher</p> <p>Secteur UAH :</p> <p>1 place minimum pour 25 m² de surface de plancher</p>

Hébergements hôteliers	1 place minimum par chambre
Artisanat	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerces et activités artisanales de détail	A partir de 100 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 80 m ² de surface de plancher, le calcul s'effectuant alors à partir du 1 ^{er} m ² de surface de plancher
Service public ou d'intérêt collectif	Selon les besoins de l'opération

1-3 – Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou / et technique d'aménager tout ou partie des places exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'aménagement des places de stationnement non réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération est admis.

1-4 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2 - Stationnement des cycles

2-1 - Généralités

- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les locaux seront couverts et clos et seront intégrés aux constructions principales ou annexes.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

2-2 - Quantités requises

- Il est exigé selon la destination :

Destination	Surfaces requises
Habitations / Hébergements hôteliers	1,5 m ² minimum par 70 m ² de surface de plancher, sans être inférieur, dans la mesure du possible, à 1,5 m ² par logement, dans la limite de 5 m ²
Bureaux/ Artisanat	1m ² minimum par tranche de 50m ² de surface de plancher
Commerces et activités artisanales de détail	<ul style="list-style-type: none"> - En dessous de 150 m² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement - A partir de 150 m² de surface de plancher, il est exigé 1 m² <u>minimum</u> par tranche de 50 m² de surface de plancher, le calcul s'effectuant alors à partir du 1^{er} m² de surface de plancher
Service public ou d'intérêt collectif	Selon les besoins de l'opération

Article UA/UAH. 13 : Espaces libres et plantations**1 - Généralités**

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée et le choix se fera parmi les essences locales.
- Toutefois, et afin de préserver la silhouette du centre de Veyrier-du-Lac, sont interdits :
 - les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, ou les alignements ou regroupements d'arbres faisant écran,
 - les résineux (cyprès, épicéas, ifs, mélèzes, pins, sapins,...).
 - Le nombre d'arbre de haute tige est limité à 1 par tranche de 1000 m² de terrain.
- Les espèces qui présentent un caractère invasif reconnu (Buddleja de David, Robinier faux acacia, Ailante de Chine, Renouée du Japon, bambous ...) sont interdites.

2 - Haies : Planter des haies libres et diversifiées

Les haies taillées, notamment de cyprès ou de thuyas, en bordure des voies sont interdites.

En toutes circonstances, la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1,50 m.

Végétaux à privilégier : les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 - Quantités requises

- Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige ne sera pas autorisée.

4 - Patrimoine végétal

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré au règlement graphique.

- **Dans les espaces boisés classés ou pour les arbres isolés**, est 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. Sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés à conserver sont soumis à déclaration préalable (en dehors des cas prévus par l'arrêté préfectoral n° 2011034-0008 du 3 février 2011 fixant les dispenses de déclaration préalable de coupes dans les espaces boisés classés à conserver).

- **Les bosquets, haies, ripisylves. Ce sont des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants** qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique notamment au titre de leur participation à la trame verte urbaine : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Ces éléments devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

Article UA/UAH. 14 : Performances énergétiques et environnementales

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performances thermiques des ouvertures et des occultations, ...

Article UA/UAH. 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« **La zone UB** est une zone urbaine correspondant aux secteurs d'habitats individuels présentant une forte dominante d'habitat et peu de mixité urbaine. Elle couvre une grande partie du territoire communal et présente, du fait de son relief modéré et étagé qui s'élève d'Ouest en Est, de fortes sensibilités paysagères et une co-visibilité importante avec le lac.

Les règles définies ont pour objectif de permettre, d'une part, le comblement de quelques dents creuses et, d'autre part, de légères extensions de l'urbanisation tout en préservant les qualités paysagères de ces espaces.

Enfin, il est rappelé que la commune est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les dispositions et les prescriptions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités sont fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Le PPRNP approuvé par arrêté préfectoral du 25 Aout 2010 est joint dans le dossier de PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (pièce n° 5.4.2 du dossier). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant à ce document.

Les zones indicées "RF" (pour risque fort) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "X", "H" et "V" du règlement du PPRNP ;

Les zones indicées "RM" (pour risque moyen) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "H" et "J" du règlement du PPRNP. »

Article UB. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,**
- **Les garages collectifs de caravanes,**
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières,**
- **Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,**
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement,**
- **Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 2,**
- **Les constructions destinées à l'industrie,**
- **Les constructions agricoles,**
- **Les entrepôts,**
- **Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.**

Article UB. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Outre les constructions qui ne sont pas interdites, sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- La réhabilitation des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2, 13-3 et 13-4 du présent règlement,
- Les constructions destinées aux commerces :
 - compatibles avec l'habitat ;
 - sans nuisances pour l'environnement proche.
- Les constructions destinées à l'artisanat :
 - compatibles avec l'habitat,
 - sans nuisances pour l'environnement proche.
- Il ne sera pas autorisé plus de 2 annexes fonctionnelles non accolées par propriété (hors piscine).
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.

- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Article UB 3 : Accès et voiries

- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 – Dispositions concernant les accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les RD 909 et RD 909A, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Sur les voies publiques, les accès doivent être biseautés pour des questions de sécurité et de visibilité.
- La largeur des accès sera proportionnée au nombre de logements desservis.
- Les accès devront être réalisés, dans la mesure du possible, en matériaux drainants. Des matériaux ou procédés perméables (graviers, béton végétalisé, ...) sont à privilégier.

2 - Dispositions concernant la voirie :

- Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 5 m de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées devront être automatisés.

Article UB. 4 : Desserte par les réseaux

Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2- Assainissement**2-1 - Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2-2 - Eaux pluviales

~~Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables (espaces de pleine terre), et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les déclarations et les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum, pour les terrains accueillant des constructions à usage d'habitation, de 40 % du tènement foncier support du projet.~~

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :~~

- ~~— leur collecte (gouttière, réseaux) ;~~
- ~~— leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent (puits d'infiltration, massif d'infiltration) ;~~

~~Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :~~

- ~~— dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe ;~~
- ~~— vers un exutoire naturel (fossé, ruisseau, zone humide ...), en l'absence de réseau d'eaux pluviales ;~~

~~L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.~~

~~Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération. Le rejet vers les fossés des voies communales et départementales est interdit sauf à obtenir une autorisation préalable.~~

~~Il conviendra de prévoir un ouvrage de rétention d'une capacité de 2 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée (y compris l'emprise au sol du bâtiment concerné) avec un minimum de 6 m³ et un débit de fuite de 1 l/s pour chaque tranche de 2 m³ stockés.~~

~~Pour les constructions et installations existantes, des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place peuvent être tolérés.~~

~~Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (constructions, terrassements, création de voiries, murs et clôtures ...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun~~

~~cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.~~

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

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.

En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.

2-1/	<p><u>REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <p>Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des réseaux d'eaux usées.</p>
2-2/	<p><u>REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pluies courantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> ▪ des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ; ▪ pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert. - Pluies moyennes à fortes <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique) ▪ période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique) ○ L'infiltration doit être la première solution recherchée. ○ Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,

- permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ;
- proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public.
- **Pluies exceptionnelles**
 - Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.
- **Puits d'infiltration**
 - Les puits d'infiltration sont interdits pour :
 - la gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants),
 - la gestion des pluies courantes,
 - n'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.
 - En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition que :
 - un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
 - soit conservée une épaisseur minimale d'un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe,
 - soit évitée l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.
- **Prescriptions particulières**
 - Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront prises pour les problématiques d'infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides.
 - Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s'agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses.

3 - Réseau d'électricité - Téléphone

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

4 - Ordures ménagères

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Article UB. 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UB. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable

2 - Règles générales

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de recul indiquées au règlement graphique.
- Les constructions y compris les parties enterrées, doivent respecter un recul minimum de ~~3 m~~ 5 m par rapport aux limites des emprises publiques actuelles et des voies, tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de recul indiquées au règlement graphique par rapport aux voies, si ce retrait existe ; ainsi, pour des impératifs de sécurité qui imposent de maintenir la configuration actuelle des lieux, les constructions doivent respecter une marge de recul de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée, le long de la RD 909 et / ou de la RD 909 A.

3 - Dispositions particulières

- Les affouillements liés à une construction doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies dans le plan horizontal. La topographie du terrain sera conservée intacte dans ce recul de 2 m.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1 - Définitions**

Les règles de recul s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable

2 - Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- Les parties enterrées des constructions enterrées sont interdites dans une bande de 4 mètres à partir de la limiteséparative, sauf au droit d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment implantée dans ladite bande de recul.

3 - Dispositions particulières

- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, dans la mesure où leur hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 m et où la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Les piscines enterrées et leurs infrastructures doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.
- En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier bâti issu de la division.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

~~Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions non accolées implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.~~

A moins qu'elles soient accolées, il est exigé une distance minimum de 8 m entre deux constructions principales.

La distance entre les constructions principales et leurs annexes non accolées devra être au moins égale à 2m.

~~Cette~~ Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UB. 9 : Emprise au sol des constructions

1 - Définition

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de toutes les constructions (principales, annexes non accolées, terrasses), tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les constructions et parties de constructions enterrées, c'est-à-dire implantées en dessous du terrain naturel, les balcons lorsqu'ils ne reposent pas sur des piliers, d'une largeur allant jusqu'à 1,20 m et abrités par un débord de toiture, les terrasses posées sur du remblai dont la hauteur par rapport au terrain naturel n'excède pas 1,50 m ainsi que les bassins de piscines **implantés jusqu'à 1,50 m au-dessus du terrain naturel**, sont également exclus.

Il en est de même pour les travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règles

Habitation, bureaux, commerce et artisanat :

- L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 10 % de la superficie totale de l'unité foncière support du projet **ou de la partie de l'unité foncière située dans la zone.**
- En cas d'extension d'une construction existante, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions peut être portée à ~~20%~~ **15%** de la superficie totale de l'unité foncière **ou de la partie de l'unité foncière située dans la zone UB.**
- **En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter l'emprise au sol sur le tènement foncier issu de la division.**

Hébergement hôtelier :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 35 % de la superficie totale de l'unité foncière support du projet **ou de la partie de l'unité foncière située dans la zone UB.**
- Le CES ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.
- En outre, dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Article UB. 10 : Hauteur maximale des constructions**1 - Définitions**

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel avant travaux situé à l'aplomb.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs et les autres superstructures.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis ou de la déclaration préalable.*

2 - Hauteurs maximales

La hauteur maximale des constructions est limitée au dixième de la surface d'emprise au sol, dans la limite de :

- **7,50 m au sommet de l'acrotère pour les toitures plates**
- **8 m pour les toitures à pans.**
- **9 m pour les toitures à pans dont le faîtage est perpendiculaire aux courbes de niveaux.**

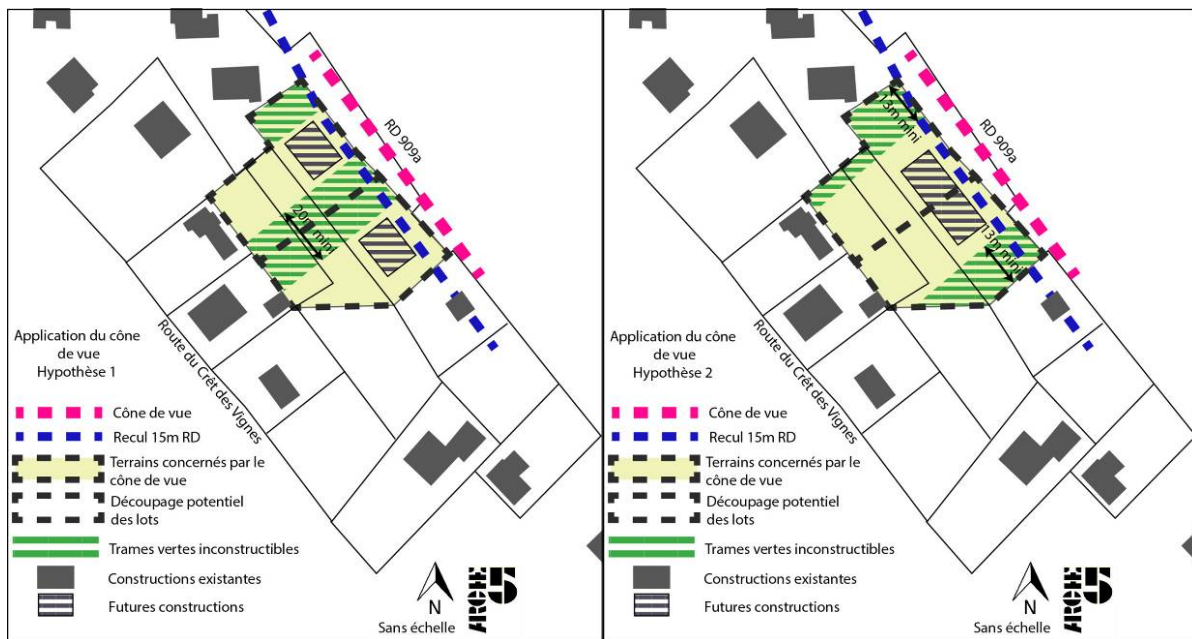
3 - Dispositions particulières

- *La règle de la hauteur ne s'applique pas aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.*
- La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale, à usage de dépendances :
 - dont la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m ;
 - et dont aucune façade ne dépasse 8 m,
 est fixée à 3,50 m.
- La hauteur maximale des couvertures de piscines indépendantes de la construction principale est fixée à 50 cm.
- *En cas d'extension d'une construction existante (légalement édifiée à la date d'approbation du PLU), la hauteur maximum de l'extension est égale à la hauteur maximum au faîtage de la construction existante, dans la limite de la hauteur maximum définie au point 2.*
- Des servitudes de « non altius tolendi » sont portées au règlement graphique, le long de la route du Mont Veyrier, de la route de la Corniche, du chemin de Beauregard, de la route d'Annecy et de la route de Menthon (R.D. 909 A). La hauteur des constructions édifiées sur les parcelles bordant, et situées à l'aval des voies affectées par cette prescription, ne devra pas dépasser le niveau de la chaussée longeant la parcelle concernée, et ce, en tout point de la chaussée. *Cette règle s'applique perpendiculairement, à l'axe de la chaussée, sur un plan horizontal par rapport à l'axe de la chaussée de la voie.* La prescription de non altius tolendi sera appliquée également aux constructions actuelles, dans le cas de leur extension. Toutefois, la prescription de non altius tolendi ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. *Dans ce cas, la hauteur initiale est autorisée nonobstant les dispositions de la servitude.*

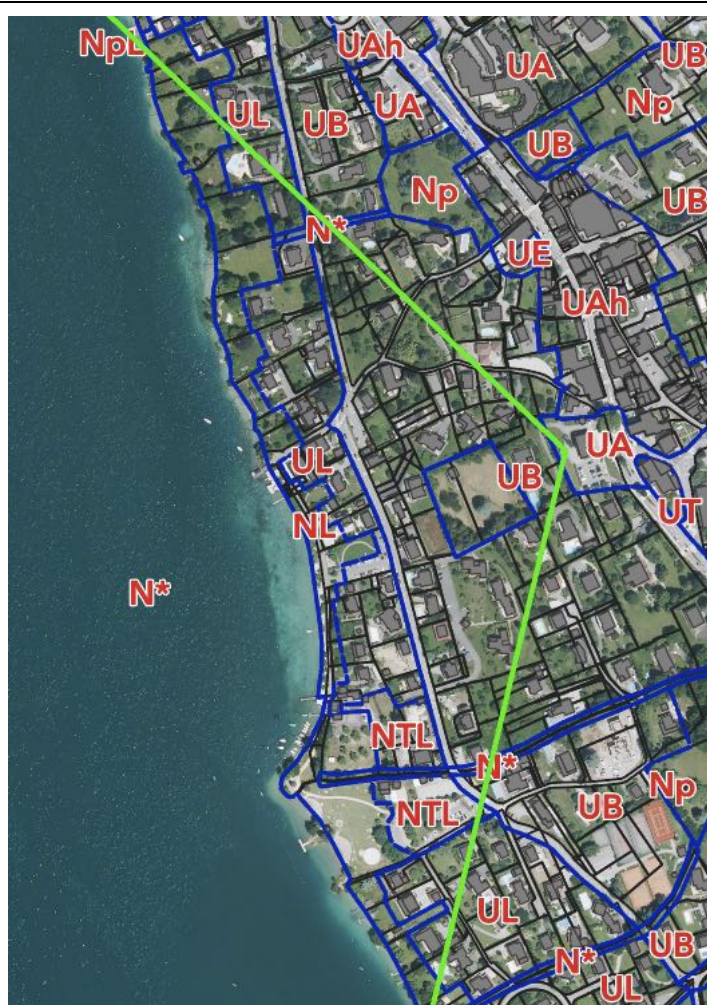
- Un cône de vue à préserver est inscrit le long de la route de Menthon (R.D. 909 A). Les futures constructions devront s'implanter de manière à conserver des vues sur le lac. Des « bandes » inconstructibles sont donc imposées dans l'aménagement de ce terrain :
 - Une au Nord sur un linéaire de 10 à 13 mètres le long de la RD (l'arbre existant pourrait d'ailleurs être supprimé) ;
 - Une au centre d'une largeur minimum de 20m ou une au sud d'une largeur minimum de 13 mètres.

Dans ces « bandes » sont interdites les constructions de toutes sortes, les plantations d'arbres de haute tige et les haies. Si des clôtures sont réalisées, elles ne dépasseront pas 1.50m de hauteur et seront à claire voie, non doublées de plantations.

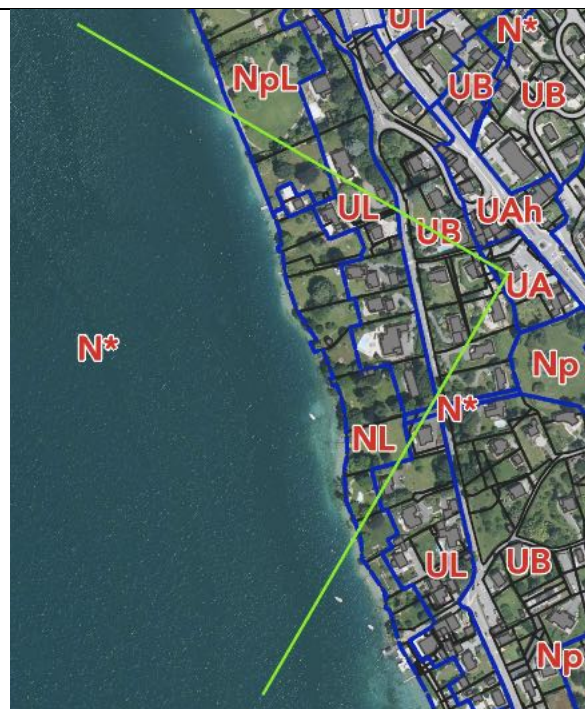
Deux implantations possibles sont proposées ci-dessous. Le découpage des terrains est identique. Seules les bandes vertes et les futures constructions diffèrent.



- Un cône de vue à préserver est inscrit en contrebas de la mairie. Sur le périmètre reporté au règlement graphique, la hauteur est limitée en deça du cône de vue d'angle 11.20 grades par rapport à l'horizontale, ayant comme point de base la plateforme de la table d'orientation, à une hauteur de vue de 1,60 m - angle horizontal de 120°, permettant au fonds dominant de continuer à bénéficier de la vue.



- Un cône de vue à préserver (angle horizontal de 90°) est inscrit au niveau du parking de la Poste, à l'extrémité Ouest de la parcelle, côté lac. La hauteur est limitée à la cote altimétrique actuelle du bâti, dans la limite des hauteurs définies au 10-2. La cote altimétrique existante sert de référence pour l'ensemble du terrain, y compris en cas de division parcellaire.



- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.
- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Article UB. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural, et représentative de l'évolution historique du cadre bâti de VEYRIER, telle que repérée au règlement graphique, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à la typologie locale, sont interdites.

Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

11.1 - Implantation et volume :

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

A ce titre, les enrochements sont interdits et les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 m.

Les mouvements de terrain ne pourront excéder 1,50 m de hauteur en remblais ou en déblais par rapport au terrain naturel avant terrassement, **à l'exception des rampes d'accès au garage, où la hauteur est limitée à 2,70 m maximum (sur un linéaire horizontal de 6 m maximum). Les murs liés à ces mouvements sont aussi limités à 2,70m.**

Les couvertures de piscines indépendantes de la construction principale de plus de 50 cm sont interdites.

11.2 - Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

Les enduits :

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les ouvertures :

Les menuiseries et les volets existants devront être conservés autant que possible.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

En cas de pose de volets roulants, les caissons seront intérieurs ; à défaut, ils ne dépasseront pas de l'encadrement extérieur de l'ouverture (pas de saillie en façade).

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les ouvertures traditionnelles existantes ainsi que leurs volets devront être conservés, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment ;

Les ouvertures seront de proportion verticale.

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanches sont interdites.

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront soit dans un dérivé de la couleur bois naturel soit peints dans une teinte plus prononcée que le fond de façade.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les volets roulants sont interdits.

Les garde-corps :

Les garde-corps en verre devront être en verre clair non réfléchissant.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Ils seront soit en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

Le barreaudage sera vertical à section carrée ou ronde.

Les bois en façades :

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, hormis les menuiseries, les bois en façades seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

11.3 -Aspect des toitures :

La toiture :

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.

Pour les toitures en pente, la pente des toitures doit être égale ou supérieure à 50 % ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures en forme de casquette sont interdites. Les toitures à 4 pans devront obligatoirement faire la jonction au niveau des rampants avec la bande de rive (pas de caniveaux horizontaux ou des caniveaux limités à 0,50 mètre de largeur si le chéneau est non visible car dissimulé derrière un acrotère ou une rive enveloppante).

Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les toitures plates sont admises si le projet architectural le justifie. Toutefois, elles sont interdites sur les constructions principales (et leurs annexes accolées) situées dans le périmètre de 50 m autour d'une construction repérée au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ~~sur les terrains contigus à un ou des terrains accueillant une construction repérée au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable~~, aux 2 exceptions suivantes :

- constructions édifiées sur des terrains nus ou agrandies sur les terrains concernés par la prescription de non altius tolendi.
- constructions édifiées sur les terrains situés à l'aval de la route de Thônes (R.D. 909) et de la route de Menthon (R.D. 909 A), dont la hauteur ne dépassera pas le niveau de la chaussée longeant le terrain, et ce, en tout point de la chaussée.

En dehors de ces 2 exceptions, lorsque les toitures plates sont autorisées, elles le sont dans la limite de 30 % de l'emprise (calculée horizontalement) de la toiture en pente existante.

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes non accolées

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les châssis de toiture en pente sont tolérés dans une proportion raisonnable. Leur positionnement doit être approprié.

Ils ne peuvent être positionnés que sur les longs pans de toiture, et en aucun cas sur les croupes.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes à croupe, les lucarnes pendantes ou meunières, les lucarnes rentrantes et les outeaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés de manière harmonieuse.



Lucarne jacobine

Lucarne à croupe
ou capucineLucarne pendante
ou meunière

Lucarne rentrante

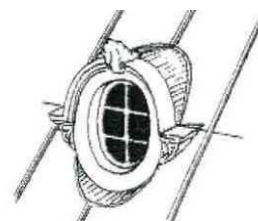
OUTEAU



Les chiens assis et les chiens couchés, les lucarnes en trapèze, les lucarnes œil de bœuf et les crevées de toiture sont interdits.

Lucarne rampante
ou chien couchéLucarne retroussée
ou chien assis

Lucarne en trapèze



Lucarne œil de bœuf

CREVEE DE TOITURE



La couverture :

- Des toits en pente

Elle sera en tuiles de teinte brun vieilli (20 minimum au m²).

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, elle sera en tuiles écaillés petit moule (35 minimum au m²), de teinte brun vieilli.

En cas de mise en place de panneaux solaires, pour une insertion harmonieuse, les tuiles de teinte grise pourront être autorisées.

Dans le cas de réfection d'une toiture existante dont la pente ou / et la structure ne permettent pas la mise en place de tuiles, le choix du matériau retenu fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par la Commune.

- Des toits plats

Des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

En cas de mise en place de panneaux solaires, les matériaux de couverture de teinte grise pourront être autorisés.

Les panneaux solaires :

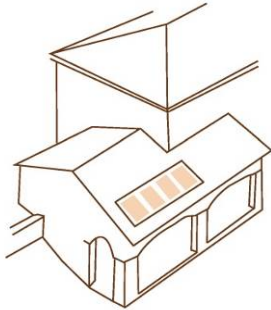
Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion, en hauteur et en couleur notamment.

Les capteurs doivent être intégrés à la toiture de la construction afin de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

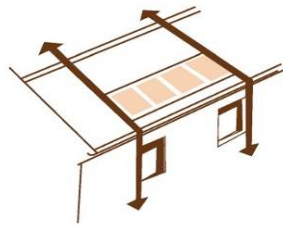
Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :

- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi) ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces
- **Les tuiles solaires seront privilégiées en exposition Sud-Ouest.**

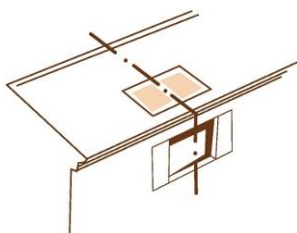
Exemple d'implantations de panneaux :



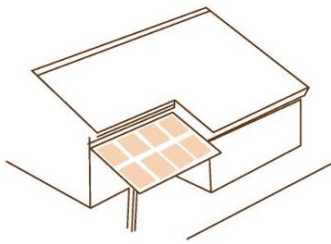
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale [toiture de terrasse...]

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect, en application de la délibération n° 2007 - 57 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m.

Toutefois, et afin de préserver les points de vue sur le lac, cette hauteur maximale est ramenée à 1 m pour les clôtures et les haies situées sur les parcelles à l'aval et longeant la route du Mont Veyrier, la route de la Corniche, le chemin de Beauregard, la route d'Annecy et la route de Menthon (R.D. 909 A) sur leur section concernée par la prescription de non altius tolendi définie au règlement graphique du P.L.U.

Sont autorisés les murs crépis gris avec un arrondi, dans le cas de réalisation en limite de propriétés, en bordure de la route de Thônes (R.D. 909) ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

Sont autorisées les haies paysagères composées d'essences variées formant clôture ; leur hauteur ne devra pas dépasser ~~1,50 m~~ 2 m.

De même, sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m constituées :

- pour les clôtures érigées en limite des voies :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - ou inversement, uniquement pour les terrains situés en bordure de la R.D. 909, d'un muret de 1 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 0,50 m maximum.
 - le long de la route de Menthon (R.D. 909 A), sur le terrain concernée par le cône de vue à préserver, seules sont autorisées les clôtures constituées d'une barrière en bois à claire-voie permettant la conservation des vues sur le lac, d'une hauteur de 1,50 m maximum, non doublée d'une haie vive.
- pour les clôtures érigées en limites séparatives :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m maximum.

L'insertion, dans les panneaux grillagés de lames occultantes verticales en bois à claire-voie, de couleur verte ou marron, pourra être autorisée en fonction du caractère des lieux.

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

La hauteur des portails (y compris les piliers) ~~pourra être légèrement supérieure à 1,50 m~~ ne devra pas excéder 1,80 m. Ils devront obligatoirement s'ouvrir à l'intérieur de la propriété et en aucun cas sur la voie. Pour une intégration réussie, des matériaux naturels de teinte verte ou brune sont à privilégier.

Une aire privative de stationnement d'une superficie de 20 m² minimum (5 m x 2,50 m avec pans coupés obligatoires pour l'accessibilité) sera réalisée hors clôture à l'intérieur du terrain. Il pourra être dérogé à cette règle pour les portails automatiques.

La réalisation de clôture en limite du domaine public est assujettie à une demande d'alignement.

La réalisation de murs anti-bruit le long de la R.D. 909 et de la R.D. 909 A pourra être autorisée sous réserve de leur insertion qualitative dans l'environnement, en termes de hauteur et d'apparence.

11.5 - Traitement des abords

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour les revêtements de sol (bois, pierres...) doit être privilégiée.

Les solutions banalisées telles que les pavés autobloquants et l'enrobé sur de grandes surfaces doivent être proscrites.

Article UB. 12 : Stationnement

1 - Stationnement des véhicules

1-1 Généralités

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de ~~25 m²~~ 30 m², y compris les dégagements.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas aux logements, aux chambres et à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'aux logements, aux chambres et à la surface de plancher créés.
- Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.
- Les stationnements non couverts, non réalisés sur dalle sous-sol, devront être réalisés en matériaux ou procédés perméables (béton végétalisé, gravier, ...).

1-2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	<p>2 places minimum par logement dont 1 couverte, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement</p> <p>Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement. Toutefois, pour les logements sociaux, il est seulement exigé une place par logement.</p>

Bureaux	1 place minimum pour 15m ² de surface de plancher
Hébergements hôteliers	1 place minimum par chambre
Artisanat	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerces	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Service public ou d'intérêt collectif	Selon les besoins de l'opération

1-3 – Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou / et technique d'aménager tout ou partie des places exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'aménagement des places de stationnement non réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération est admis.

1-4 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2 - Stationnement des cycles

2-1 - Généralités

- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les locaux seront couverts et clos et seront intégrés aux constructions principales ou annexes.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

2-2 - Quantités requises

- Il est exigé selon la destination :

Destination	Surfaces requises
Habitations / Hébergements hôteliers	1,5 m ² minimum par 70 m ² de surface de plancher, sans être inférieur, dans la mesure du possible, à 1,5 m ² par logement, dans la limite de 5 m ²
Bureaux/ Artisanat	1m ² minimum par tranche de 50m ² de surface de plancher
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> - En dessous de 150 m² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement - A partir de 150 m² de surface de plancher, il est exigé 1 m² <u>minimum</u> par tranche de 50 m² de surface de plancher, le calcul s'effectuant alors à partir du 1^{er} m² de surface de plancher

Service public ou d'intérêt collectif

Selon les besoins de l'opération

Article UB. 13 : Espaces libres et plantations**1 - Généralités**

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée et le choix se fera parmi les essences locales.
- Toutefois, et afin de préserver la silhouette de Veyrier-du-Lac, sont interdits :
 - les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux ou les alignements ou regroupements d'arbres faisant écran,
 - les résineux (cyprès, épicéas, ifs, mélèzes, pins, sapins,...).
 - Le nombre d'arbre de haute tige est limité à 1 par tranche de 1000 m² de terrain.
- Les espèces qui présentent un caractère invasif reconnu (Buddleja de David, Robinier faux acacia, Ailante de Chine, Renouée du Japon, bambous ...) sont interdites.

2 - Haies : Planter des haies libres et diversifiées

Les haies taillées, notamment de cyprès ou de thuyas en bordure des voies sont interdites.

En toutes circonstances, la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1,50 m.

Végétaux à privilégier : les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 - Quantités requises

- Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige ne sera pas autorisée.
- **Pour les terrains accueillant des constructions à destination d'habitation, 50% 55% du tènement foncier support du projet sera réservé aux espaces verts comprenant au minimum 40% 45% de pleine terre** (calculés par rapport à la surface ~~du tènement foncier support du projet~~ **du terrain d'assiette du projet situé dans la zone constructible considérée**). Pour répondre à des contraintes techniques ou de fonctionnement spécifiques, les surfaces libres des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être réalisées en sols non drainants.
- En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter la part d'espaces verts définie ci-dessus sur le tènement foncier bâti issu de la division.

4 - Modalités de réalisation

- Les **espaces de pleine terre** comprennent : ~~les surfaces non imperméabilisées c'est-à-dire les surfaces perméables non bâties et sans sous-sols qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse.~~ Les surfaces non bâties ni en surface ni en sous-sol, permettant la libre infiltration des eaux

pluviales et aménagées en espaces verts. Les ouvrages d'infrastructure (réseaux, canalisations, ...) ne sont pas de nature à disqualifier un espace de pleine terre, à l'exception des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

- Les **espaces verts** comprennent ~~les espaces de pleine terre mais également (le cas échéant) :~~
 - ~~— Les espaces collectifs aménagés,~~
 - ~~— Les aires en stabilisé tels que les cheminements piétons,~~
 - Les espaces compris dans le calcul des espaces de pleine terre.
 - Les espaces situés au-dessus des parties enterrées des constructions à condition que ces parties enterrées soient recouvertes d'au moins 80 cm de terre (à l'exclusion de tout autre matériau)
 - Les cheminements piétons réalisés en matériaux ou procédés perméables (graviers, béton végétalisé, ...),
 - les aires de stationnement à condition que la végétation soit majoritaire (>50%),
 - les bassins de rétention des eaux pluviales,

Ne peuvent pas être comptabilisés dans les espaces verts à réaliser les accès réalisés en matériaux ou procédés perméables

- Les accès devront être réalisés, dans la mesure du possible, en matériaux drainants. Des matériaux ou procédés perméables (graviers, béton végétalisé, ...) sont à privilégier.
- En cas d'opération d'ensemble portant sur plusieurs zones, la surface d'espaces verts nécessaire sera calculée sur chacune des zones et pourra être répartie indépendamment du zonage en fonction du projet d'ensemble.

5 - Patrimoine végétal

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré au règlement graphique.

- **Dans les espaces boisés classés, ou pour les arbres isolés,** est 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. Sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés à conserver sont soumises à déclaration préalable (en dehors des cas prévus par l'arrêté préfectoral n° 2011034-0008 du 3 février 2011 fixant les dispenses de déclaration préalable aux coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés à conserver).
- **Les bosquets, haies, ripisylves. Ce sont des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants** qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique notamment au titre de leur participation à la trame verte urbaine : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Ces éléments végétaux devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation pourra être réétudiée en fonction des contraintes environnementales et du projet.

Les vergers, jardins et espaces verts correspondant à la protection paysagère à mettre en valeur. Ces espaces verts non bâtis, entretenus ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot, dans le tissu urbain dense ou aux abords d'axes bruyants. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des bourgs et au verdissement communal.

Ces surfaces vertes devront être conservées sur au moins 80% de leurs surfaces.

Article UB. 14 : Performances énergétiques et environnementales

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performances thermiques des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant,...

Article UB. 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement fibre optique.

CHAPITRE 3 : ZONE UH / UHL

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UH est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel regroupant les hameaux historiques de la commune dont le bâti et le tissu anciens sont caractéristiques. Toutes les nouvelles implantations devront respecter le caractère et les volumes de ces tissus anciens »

Les règles définies ont pour objectif de préserver le caractère traditionnel des hameaux et d'en favoriser la mise en valeur, tout en permettant certaines occupations et utilisations du sol compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités (habitations, activités tertiaires, de service, commerces, artisanat sous conditions, équipements).

*Elle comprend un **secteur UHL** correspondant à la partie du hameau d'habitat traditionnel de Chavoires située sous la RD 909, c'est-à-dire en espace urbanisé dans la bande littorale.*

Les règles définies ont pour objectif de préserver le caractère traditionnel du hameau de Chavoires tout en encadrant strictement son urbanisation.

Enfin, il est rappelé que la commune est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les dispositions et les prescriptions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités sont fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Le PPRNP approuvé par arrêté préfectoral du 25 Aout 2010 est joint dans le dossier de PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (pièce n° 5.4.2 du dossier). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant à ce document.

Les zones indicées "RF" (pour risque fort) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "X", "H" et "V" du règlement du PPR ;

Les zones indicées "RM" (pour risque moyen) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "H" et "J" du règlement du PPR. »

Article UH/UHL. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UH et dans le secteur UHL, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,
- Les garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions agricoles,
- Les entrepôts,
- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Dans le secteur UHL, sont en outre interdites :

- Les constructions et installations non autorisées à l'article 2.

Article UH/UHL. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UH, outre les constructions qui ne sont pas interdites, sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- La réhabilitation des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2, 13-3 du présent règlement,
- Les constructions destinées au commerce :
 - compatibles avec l'habitat ;
 - sans nuisances pour l'environnement proche.
- Les constructions destinées à l'artisanat:
 - compatibles avec l'habitat,
 - sans nuisances pour l'environnement proche.
- Il ne sera pas autorisé plus de 2 annexes fonctionnelles non accolées par propriété (hors piscine).
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.
 - Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.
 - Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007-56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.
- En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Dans le secteur UHL, seules sont autorisées sous conditions :

- **L'habitation uniquement dans le cadre :**
 - De l'aménagement des constructions existantes dans leur volume,
 - D'une extension de 30 m² maximum d'emprise au sol (une seule extension de 30 m² maximum d'emprise au sol par construction à usage d'habitation existante, en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du PLU).
 - L'extension ne pourra impacter au maximum que 2 des façades extérieures.
 - L'orientation principale du faîtage de la toiture devra être conservée.
- Les piscines (une seule piscine par tènement foncier pendant toute la durée du P.L.U.) à condition qu'elles soient implantées à proximité des constructions existantes et dans le respect des autres articles du présent règlement.
- La réhabilitation des annexes non accolées dans leur volume existant.
- ~~La démolition-reconstruction des constructions existantes même implantation et même volume avec une extension de 30 m² maximum d'emprise au sol ; l'implantation de la construction pourra toutefois être modifiée, notamment pour se mettre en conformité avec les articles 6 et 7 du présent règlement et pour se mettre en recul par rapport aux berges du lac.~~
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Article UH/UHL. 3 : Accès et voiries

- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 – Dispositions concernant les accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.
- Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la RD 909 peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Sur les voies publiques, les accès doivent être biseautés pour des questions de sécurité et de visibilité.
- La largeur des accès sera proportionnée au nombre de logements desservis.

2 - Dispositions concernant la voirie :

- Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plateforme d'au moins 5 m de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées devront être automatisés.

Article UH/UHL. 4 : Desserte par les réseaux

- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2-2 - Eaux pluviales

~~Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction.~~

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :~~

- ~~— leur collecte (gouttière, réseaux) ;~~
- ~~— leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent (puits d'infiltration, massif d'infiltration) ;~~

~~Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :~~

- ~~— dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe ;~~
- ~~— vers un exutoire naturel (fossé, ruisseau, zone humide ...), en l'absence de réseau d'eaux pluviales.~~

~~L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.~~

~~Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération. Le rejet vers les fossés des voies communales et départementales est interdit sauf à obtenir une autorisation préalable.~~

~~Il conviendra de prévoir un ouvrage de rétention d'une capacité de 2 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée (y compris l'emprise au sol du bâtiment concerné) avec un minimum de 6 m³ et un débit de fuite de 1 l/s pour chaque tranche de 2 m³ stockés.~~

~~Pour les constructions et installations existantes, des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place peuvent être tolérés.~~

~~Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (constructions, terrassements, création de voiries, murs et clôtures ...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.~~

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

~~Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.~~

~~En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.~~

2-1/

REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

~~Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des réseaux d'eaux usées.~~

2-2/

REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE**- Pluies courantes :**

- Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre :
 - des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ;
 - pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert.

- Pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ;
 - proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public.

- Pluies exceptionnelles

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- Puits d'infiltration

- Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- la gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants),
- la gestion des pluies courantes,
- n'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.
- En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition que :
 - un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
 - soit conservée une épaisseur minimale d'un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe,
 - soit évitée l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.
- **Prescriptions particulières**
 - Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront prises pour les problématiques d'infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides.
 - Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s'agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses.

3 - Réseau d'électricité - Téléphone

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

4 - Ordures ménagères

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Article UH/UHL. 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UH/UHL. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent en tout point de la construction.

2 - Règles générales

- Les constructions peuvent être implantées sans condition de recul par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.
Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture et d'urbanisme ou afin de conserver la typologie des constructions traditionnelles et la morphologie des hameaux de Veyrier, une implantation particulière pourra être prescrite, notamment en cas d'extension accolée des constructions existantes.

3 - Dispositions particulières

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UH/UHL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1 - Définitions**

Les règles de recul s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Règles générales

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

3- Dispositions particulières

- Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées :
 - Pour réaliser un projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect.
 - Par ailleurs, les constructions peuvent être érigées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.
- En zone UH, les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, dans la mesure où leur hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 m et où la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Article UH/UHL. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être exigé une distance minimum de 3,80 m entre deux constructions non accolées implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UH/UHL. 9 : Emprise au sol des constructions

En zone UH, il n'est pas édicté de règles particulières.

Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

En zone UHL :

1 - Définition

Est comptabilisée dans l'emprise au sol supplémentaire, la projection verticale du volume de l'extension et des terrasses, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les constructions et parties de constructions enterrées, c'est-à-dire implantées en dessous du terrain naturel, les balcons lorsqu'ils ne reposent pas sur des piliers, d'une largeur allant jusqu'à 1,20 m et abrités par un débord de toiture, les terrasses posées sur du remblai dont la hauteur par rapport au terrain naturel n'excède pas 1,50 m ainsi que les bassins de piscine **implantés jusqu'à 0,60 m au-dessus du terrain naturel**, sont également exclus.

2 - Règles

- L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour l'extension des constructions à usage d'habitation existantes est de 30 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU).
- Le CES ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

Article UH/UHL. 10 : Hauteur maximale des constructions**1 - Définitions**

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel avant travaux situé à l'aplomb.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs et les autres superstructures.*

- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis ou de la déclaration préalable.*

2 - Hauteurs maximales

Dans la zone UH :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.
- Cette hauteur maximum est portée à **12 mètres** dans le cas de faîtages perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale, à usage de dépendances :
 - dont la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m ;
 - et dont aucune façade ne dépasse 8 m,
 est fixée à 3,50 m.

Dans le secteur UHL :

- Les extensions autorisées ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

3- Dispositions particulières

- *La règle de la hauteur ne s'applique pas aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.*
- La hauteur maximale des couvertures de piscines indépendantes de la construction principale est fixée à 50 cm.
- Des servitudes de « non altius tolendi » sont portées au règlement graphique, le long de la route du Mont Veyrier et de la route de la Corniche La hauteur des constructions édifiées sur les parcelles bordant, et situées à l'aval des voies affectées par cette prescription, ne devra pas dépasser le niveau de la chaussée longeant la parcelle concernée, et ce, en tout point de la chaussée. *Cette règle s'applique perpendiculairement, à l'axe de la chaussée, sur un plan horizontal par rapport à l'axe de la chaussée de la voie.* La prescription de non altius tolendi sera appliquée également aux constructions actuelles, dans le cas de leur extension. Toutefois, la prescription de non altius tolendi ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. *Dans ce cas, la hauteur initiale est autorisée nonobstant les dispositions de la servitude.*
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.
- En outre, dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPR en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Article UH/UHL. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales". Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural pour la préservation du cadre bâti traditionnel et historique des hameaux de VEYRIER (telle que repérée au règlement graphique), il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, l'emploi des matériaux en façade.

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

11.1 - Implantation et volume :

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

A ce titre, les enrochements sont interdits et les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 m.

Les mouvements de terrain ne pourront excéder 1,50 m de hauteur en remblais ou en déblais par rapport au terrain naturel avant terrassement, **à l'exception des rampes d'accès au garage, où la hauteur est limitée à 2,70 m maximum (sur un linéaire horizontal de 6 m maximum). Les murs liés à ces mouvements sont aussi limités à 2,70m.**

Les couvertures de piscine indépendantes de la construction principale de plus de 50 cm sont interdites.

11.2 - Aspect des façades :

L'aspect minéral devra être dominant en façades.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

En cas de réhabilitation :

Les enduits :

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Le dégarnissage des enduits pour mettre les pierres à nu est interdit, excepté pour la mise en valeur des pierres d'angle et des encadrements.

Les revêtements plastiques épais, ainsi que les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Il est préconisé des enduits à la chaux naturelle ou à la chaux grasse ; un badigeon teinté aux terres naturelles peut être appliqué en fonction du caractère de la construction. Les enduits seront appliqués selon les techniques de finition grattée ou talochée.

Les ouvertures :

Les ouvertures traditionnelles existantes ainsi que leurs volets devront être conservés et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment.

Les ouvertures seront de proportion verticale.

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints dans une teinte plus prononcée que le fond de façade.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les volets roulants sont interdits.

Les garde-corps :

Ils seront soit en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

Le barreaudage sera vertical à section carrée ou ronde.



Finition grattée

- Aspect avec un léger reflet obtenu en écrasant le grain du mortier à l'aide d'une taloche.
- Son faible grain crée de légères variations colorées.
- La couleur apparaît plus foncée qu'en taloché et plus claire qu'en écrasé.
- La plus couramment utilisée, elle convient pour le bâti ancien en milieu urbain et rural ainsi que pour les constructions neuves.



Finition talochée

- Aspect d'une grande finesse, c'est la finition la plus travaillée.
- Son lissage est obtenu au moyen d'une taloche puis d'une éponge.
- Elle renvoie de façon uniforme la lumière pour un rendu soyeux.
- La couleur est perçue plus claire que sur les autres finitions.
- Traditionnellement utilisée sur le bâti ancien, elle s'emploie également sur les constructions neuves.

Les bois en façades :

Hormis les menuiseries, ils seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée. Les vernis brillants sont interdits.

Le revêtement en bardage bois toute hauteur, inadapté dans cette zone, est interdit.

En cas de construction neuve :**Les enduits :**

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les revêtements plastiques épais, ainsi que les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Les enduits seront appliqués selon les techniques de finition grattée ou talochée.

Les ouvertures :

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les coffres des volets roulants sont interdits en façade.

Les bois en façades :

Hormis les menuiseries, ils seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée. Les vernis brillants sont interdits.

Le revêtement en bardage bois toute hauteur, inadapté dans cette zone, est interdit.

**Finition grattée**

- Aspect avec un léger reflet obtenu en écrasant le grain du mortier à l'aide d'une taloche.
- Son faible grain crée de légères variations colorées.
- La couleur apparaît plus foncée qu'en taloché et plus claire qu'en écrasé.
- La plus couramment utilisée, elle convient pour le bâti ancien en milieu urbain et rural ainsi que pour les constructions neuves.

**Finition talochée**

- Aspect d'une grande finesse, c'est la finition la plus travaillée.
- Son lissage est obtenu au moyen d'une taloche puis d'une éponge.
- Elle renvoie de façon uniforme la lumière pour un rendu soyeux.
- La couleur est perçue plus claire que sur les autres finitions.
- Traditionnellement utilisée sur le bâti ancien, elle s'emploie également sur les constructions neuves.

11.3 - Aspect des toitures :**La toiture :**

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, etc.

~~Pour les toitures en pente,~~ La pente des toitures doit être comprise entre 80 et 110 %.

Les toitures en forme de casquette sont interdites. Les toitures à 4 pans devront obligatoirement faire la jonction au niveau des rampants avec la bande de rive (pas de caniveaux horizontaux ou des caniveaux limités à 0,50 mètre de largeur si le chéneau est non visible car dissimulé derrière un acrotère ou une rive enveloppante).

Ajouter illustrations graphiques.

~~Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les toitures plates peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion par rapport à la toiture dominante de la construction, si le projet architectural le justifie sont interdites.~~

~~Les toitures plates sont interdites pour les annexes non accolées.~~

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Les châssis de toiture en pente sont tolérés dans une proportion raisonnable. Leur positionnement doit être approprié.

Ils ne peuvent être positionnés que sur les longs pans de toiture, et en aucun cas sur les croupes.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes à croupe, les lucarnes pendantes ou meunières, les lucarnes rentrantes et les outeaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés de manière harmonieuse.



Lucarne jacobine



Lucarne à croupe
ou capucine



Lucarne pendante
ou meunière



Lucarne rentrante



OUTEAU

Les chiens assis et les chiens couchés, les lucarnes en trapèze, les lucarnes œil de bœuf et les crevées de toitures sont interdits.



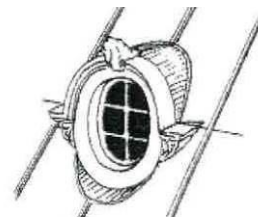
Lucarne rampante
ou chien couché



Lucarne retroussée
ou chien assis



Lucarne en trapèze



Lucarne œil de bœuf



CREVEE DE TOITURE

La couverture :

Pour les toitures en pente, elle sera en tuiles écaïlle petit moule (35 minimum au m²), de teinte brun vieilli.

Dans le cas de réfection d'une toiture existante dont la pente ou / et la structure ne permettent pas la mise en place de tuiles, le choix du matériau retenu fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par la Commune.

Les panneaux solaires :

Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont interdits.

11.4 - Aspect des clôtures :

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

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect, en application de la délibération n° 2007-57 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m.

Toutefois, et afin de préserver les points de vue sur le lac, cette hauteur maximale est ramenée à 1 m pour les clôtures et les haies situées sur les parcelles à l'aval et longeant la route du Mont Veyrier et la route de la Corniche, sur leur section concernée par la prescription de non altius tolendi définie au règlement graphique du P.L.U.

Sont autorisées les haies paysagères composées d'essences variées formant clôture ; leur hauteur ne devra pas dépasser ~~1,50 m~~ 2 m.

De même, sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m constituées :

- pour les clôtures érigées en limite des voies :
 - o d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - o ou inversement, uniquement pour les terrains situés en bordure de la R.D. 909, d'un muret de 1 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 0,50 m maximum.
- Pour les clôtures érigées en limites séparatives :
 - o d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - o d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m maximum.

L'insertion, dans les panneaux grillagés de lames occultantes verticales en bois à claire-voie, de couleur verte ou marron, pourra être autorisée en fonction du caractère des lieux.

L'utilisation de matériaux naturels ou locaux pour le muret de clôture (pierres par exemple ...) doit être privilégiée.

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

La hauteur des portails (y compris les piliers) ~~pourra être légèrement supérieure à 1,50 m~~ ne devra pas excéder 1,80 m. Ils devront obligatoirement s'ouvrir à l'intérieur de la propriété et en aucun cas sur la voie.

La réalisation de clôture en limite du domaine public est assujettie à une demande d'alignement.

11.5 - Traitement des abords

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour les revêtements de sol (bois, pierres...) doit être privilégiée.

Les solutions banalisées telles que les pavés autobloquants et l'enrobé sur de grandes surfaces sont proscrites.

Article UH/UHL. 12 : Stationnement

1 - Stationnement des véhicules

1-1 – Généralités

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de ~~25 m²~~ 30 m², y compris les dégagements.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas aux logements, aux chambres et à la surface de plancher existante avant travaux ; Elles ne s'appliquent qu'aux logements, aux chambres et à la surface de plancher créés.
- Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

1-2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	1 place minimum par logement, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement
Bureaux	1 place minimum pour 25m ² de surface de plancher
Hébergements hôteliers	1 place minimum par chambre
Artisanat	1 place minimum par tranche de 50 m ² de surface de plancher
Commerces	A partir de 100 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 80 m ² de surface de plancher, le calcul s'effectuant alors à partir du 1er m ² de surface de plancher
Service public ou d'intérêt collectif	Selon les besoins de l'opération

1-3 – Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou / et technique d'aménager tout ou partie des places exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'aménagement des places de stationnement non réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération est admis.

1-4 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2 - Stationnement des cycles2-1 - Généralités

- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Pour les constructions à usage d'habitation, les locaux seront couverts et clos et seront intégrés aux constructions principales ou annexes.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

2-2 - Quantités requises

- Il est exigé selon la destination :

Destination	Surfaces requises
Habitations / Hébergements hôteliers	1,5 m ² minimum par 70 m ² de surface de plancher, sans être inférieur, dans la mesure du possible, à 1,5 m ² par logement, dans la limite de 5 m ²
Bureaux/ Artisanat	1m ² minimum par tranche de 50m ² de surface de plancher
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> - En dessous de 150 m² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement - A partir de 150 m² de surface de plancher, il est exigé 1 m² <u>minimum</u> par tranche de 50 m² de surface de plancher, le calcul s'effectuant alors à partir du 1^{er} m² de surface de plancher
Service public ou d'intérêt collectif	Selon les besoins de l'opération

Article UH/UHL. 13 : Espaces libres et plantations**1 - Généralités**

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée et le choix se fera parmi les essences locales.
- Toutefois, et afin de préserver la silhouette des hameaux de Veyrier-du-Lac, sont interdits :
 - les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, ou les alignements ou regroupements d'arbres faisant écran,
 - les résineux (cyprès, épicéas, ifs, mélèzes, pins, sapins,...).
 - Le nombre d'arbre de haute tige est limité à 1 par tranche de 1000 m² de terrain.
- Les espèces qui présentent un caractère invasif reconnu (Buddleja de David, Robinier faux acacia, Ailante de Chine, Renouée du Japon, bambous ...) sont interdites.

2 - Haies : Planter des haies libres et diversifiées

Les haies taillées, notamment de cyprès ou de thuyas, en bordure des voies sont interdites.

En toutes circonstances, la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1,50 m.

Végétaux à privilégier : les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 - Quantités requises

- Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige ne sera pas autorisée.

Article UH/UHL. 14 : Performances énergétiques et environnementales

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performances thermiques des ouvertures et des occultations,...

Article UH/UHL. 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique.

CHAPITRE 4 : ZONE UL**CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)**

« La zone UL est une zone urbaine équipée correspondant principalement à l'habitat individuel existant au bord de lac et aux restaurants du bord du lac, c'est-à-dire aux espaces urbanisés situés dans la bande littorale.

Les règles définies ont pour objectif d'encadrer strictement son urbanisation.

Enfin, il est rappelé que la commune est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les dispositions et les prescriptions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités sont fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Le PPRNP approuvé par arrêté préfectoral du 25 Aout 2010 est joint dans le dossier de PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (pièce n° 5.4.2 du dossier). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant à ce document.

Les zones indicées "RF" (pour risque fort) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "X", "H" et "V" du règlement du PPR ;

Les zones indicées "RM" (pour risque moyen) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "H" et "J" du règlement du PPR».

Article UL. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,**
- **Les garages collectifs de caravanes,**
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières,**
- **Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,**
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement,**
- **Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 2,**
- **L'artisanat,**
- **Les constructions destinées à l'industrie,**
- **Les constructions agricoles,**
- **Les entrepôts**
- **Les annexes non accolées des constructions existantes**
- **Les constructions et installations non autorisées à l'article 2.**
- **Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.**

Article UL. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seuls sont autorisés sous conditions :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- **La réhabilitation des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume** même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2, 13-3 du présent règlement,
- **La réhabilitation des annexes non accolées dans leur volume existant.**
- **L'habitation, l'hébergement hôtelier, les bureaux, les commerces (compatibles avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche) et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, uniquement dans le cadre :**
 - De l'aménagement des constructions existantes dans leur volume,
 - D'une extension de 30m² maximum d'emprise au sol (une seule extension de 30 m² maximum d'emprise au sol par construction existante (à l'exception des annexes non accolées), en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du PLU.).
 - **L'extension ne pourra impacter au maximum que 2 des façades extérieures.**
 - **L'orientation principale du faîtage de la toiture devra être conservée.**
- **Les piscines** (une seule piscine par tènement foncier pendant toute la durée du P.L.U.) à condition qu'elles soient implantées à proximité des constructions existantes et dans le respect des autres articles du présent règlement.

- ~~La démolition-reconstruction des constructions existantes – même implantation et même volume – avec une extension de 30 m² maximum d'emprise au sol (à l'exception des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable) ; l'implantation de la construction pourra toutefois être modifiée, notamment pour se mettre en conformité avec les articles 6 et 7 du présent règlement et pour se mettre en recul par rapport aux berges du lac.~~

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.
- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.
En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Article UL. 3 : Accès et voiries

- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 – Dispositions concernant les accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de

voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la RD 909, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Sur les voies publiques, les accès doivent être biseautés pour des questions de sécurité et de visibilité.
- La largeur des accès sera proportionnée au nombre de logements desservis.

2 - Dispositions concernant la voirie :

- Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 m de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées devront être automatisés.

Article UL. 4 : Desserte par les réseaux

- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2-2 - Eaux pluviales

~~Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction.~~

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :~~

~~— leur collecte (gouttière, réseaux) ;~~

~~leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent (puits d'infiltration, massif d'infiltration).~~

~~Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :~~

~~dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe ;~~

~~vers un exutoire naturel (fossé, ruisseau, zone humide ...), en l'absence de réseau d'eaux pluviales.~~

~~L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.~~

~~Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération. Le rejet vers les fossés des voies communales et départementales est interdit sauf à obtenir une autorisation préalable.~~

~~Il conviendra de prévoir un ouvrage de rétention d'une capacité de 2 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée (y compris l'emprise au sol du bâtiment concerné) avec un minimum de 6 m³ et un débit de fuite de 1 l/s pour chaque tranche de 2 m³ stockés.~~

~~Pour les constructions et installations existantes, des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place peuvent être tolérés.~~

~~Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (constructions, terrassements, création de voiries, murs et clôtures ...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.~~

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

~~Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.~~

~~En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.~~

2-1/	<p>REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE</p> <p>Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des réseaux d'eaux usées.</p>
------	--

2-2/

REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE**- Pluies courantes :**

- Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre :
 - des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ;
 - pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert.

- Pluies moyennes à fortes

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ;
 - proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public.

- Pluies exceptionnelles

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- Puits d'infiltration

- Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- la gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants),
- la gestion des pluies courantes,
- n'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.
- En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition que :
 - un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
 - soit conservée une épaisseur minimale d'un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe,
 - soit évitée l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.
- **Prescriptions particulières**
 - Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront prises pour les problématiques d'infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides.
 - Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s'agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses.

3 - Réseau d'électricité - Téléphone

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

4 - Ordures ménagères

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Article UL. 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UL. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règles générales

- Les constructions y compris les parties enterrées, doivent respecter un recul minimum de ~~3~~ **5 m** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

3 - Dispositions particulières

- Les affouillements liés à une construction doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises publiques actuelles et des voies dans le plan horizontal. La topographie du terrain sera conservée intacte dans ce recul de 2 m.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UL. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Les règles de recul s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règle générale

- Les constructions doivent **respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.**
- Les parties enterrées des constructions enterrées sont interdites dans une bande de 4 mètres à partir de la limite séparative, sauf au droit d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment implantée dans ladite bande de recul.

3- Dispositions particulières

- Les piscines enterrées et leurs infrastructures doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UL. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions non accolées implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article 9 : Emprise au sol des constructions**1 - Définition**

Est comptabilisée dans l'emprise au sol supplémentaire, la projection verticale du volume de l'extension et des terrasses, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les constructions et parties de constructions enterrées, c'est-à-dire implantées en dessous du terrain naturel, les balcons lorsqu'ils ne reposent pas sur des piliers, d'une largeur allant jusqu'à 1,20 m et abrités par un débord de toiture, les terrasses posées sur du remblai dont la hauteur par rapport au terrain naturel n'excède pas 1,50 m ainsi que les bassins de piscine **implantés jusqu'à 0,60 m au-dessus du terrain naturel**, sont également exclus.

Il en est de même pour les travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règles

- L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour l'extension des constructions existantes (à l'exception des annexes non accolées) est de 30 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU).
- Le CES ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.
- En outre, dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Article UL. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel avant travaux situé à l'aplomb.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs et les autres superstructures.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis ou de la déclaration préalable.*

2 - Hauteurs maximales

- *Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les constructions existantes pourront faire l'objet d'une isolation par l'extérieur de la toiture dans la limite de 0,30 m dans un objectif d'amélioration des performances énergétiques.*
- Les extensions autorisées ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

3 - Dispositions particulières

- La hauteur maximale des couvertures de piscines indépendantes de la construction principale est fixée à 50 cm.
- Des servitudes de « non altius tolendi » sont portées au règlement graphique, le long de la route du Crêt des Vignes. La hauteur des constructions édifiées sur les parcelles bordant, et situées à l'aval de la voie affectée par cette prescription, ne devra pas dépasser le niveau de la chaussée longeant la parcelle concernée, et ce, en tout point de la chaussée. *Cette règle s'applique perpendiculairement, à l'axe de la chaussée, sur un plan horizontal par rapport à l'axe de la chaussée de la voie.* La prescription de non altius tolendi sera appliquée également aux constructions actuelles, dans le cas de leur extension. Toutefois, la prescription de non altius tolendi ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. *Dans ce cas, la hauteur initiale est autorisée nonobstant les dispositions de la servitude.*
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.
- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Article UL. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural et représentative de l'évolution historique du cadre bâti de VEYRIER, telle que repérée au règlement graphique, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à la typologie locale, sont interdites.

Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

11.1 - Implantation et volume :

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

A ce titre, les enrochements sont interdits et les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 m.

Les mouvements de terrain ne pourront excéder 1,50 m de hauteur en remblais ou en déblais par rapport au terrain naturel avant terrassement, **à l'exception des rampes d'accès au garage, où la hauteur est limitée à 2,70 m maximum (sur un linéaire horizontal de 6 m maximum). Les murs liés à ces mouvements sont aussi limités à 2,70m.**

Les couvertures de piscine indépendantes de la construction principale de plus de 50 cm sont interdites.

11.2 - Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

Les enduits :

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les ouvertures :

Les menuiseries et les volets existants devront être conservés autant que possible.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

En cas de pose de volets roulants, les caissons seront intérieurs ; à défaut, ils ne dépasseront pas de l'encadrement extérieur de l'ouverture (pas de saillie en façade).

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les ouvertures traditionnelles existantes ainsi que leurs volets devront être conservés, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment ;

Les ouvertures seront de proportion verticale.

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanches sont interdites.

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront soit dans un dérivé de la couleur bois naturel soit peints dans une teinte plus prononcée que le fond de façade.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les volets roulants sont interdits.

Les garde-corps :

Les garde-corps en verre devront être en verre clair non réfléchissant.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Ils seront soit en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

Le barreaudage sera vertical à section carrée ou ronde.

Les bois en façades :

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, hormis les menuiseries, les bois en façades seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

11.3 -Aspect des toitures :**La toiture :**

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.

Pour les toitures en pente, la pente des toitures doit être égale ou supérieure à 50 % ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures en forme de casquette sont interdites. Les toitures à 4 pans devront obligatoirement faire la jonction au niveau des rampants avec la bande de rive (pas de caniveaux horizontaux ou des

caniveaux limités à 0,50 mètre de largeur si le chéneau est non visible car dissimulé derrière un acrotère ou une rive enveloppante).

Ajouter illustrations graphiques.

Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les toitures plates sont admises si le projet architectural le justifie. Toutefois, elles sont interdites sur les constructions principales (et leurs annexes accolées) situées dans le périmètre de 50 m autour d'une construction repérée au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, à l'exception suivante :

- constructions agrandies sur les terrains concernés par la prescription de non altius tolendi.

En dehors de cette exception, lorsque les toitures plates sont autorisées, elles le sont dans la limite de 30 % de l'emprise (calculée horizontalement) de la toiture en pente existante.

~~Toutefois, hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable,~~ les toitures plates sont autorisées pour les annexes non accolées

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les châssis de toiture en pente sont tolérés dans une proportion raisonnable. Leur positionnement doit être approprié.

Ils ne peuvent être positionnés que sur les longs pans de toiture, et en aucun cas sur les croupes.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes à croupe, les lucarnes pendantes ou meunières, les lucarnes rentrantes et les outeaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés de manière harmonieuse.



Lucarne jacobine



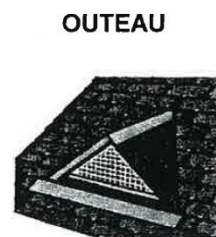
Lucarne à croupe
ou capucine



Lucarne pendante
ou meunière



Lucarne rentrante

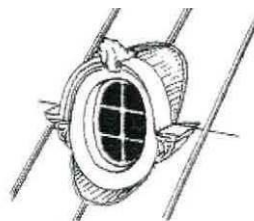


OUTEAU

Les chiens assis et les chiens couchés, les lucarnes en trapèze, les lucarnes œil de bœuf et les crevées de toiture sont interdits.

Lucarne rampante
ou chien couchéLucarne retroussée
ou chien assis

Lucarne en trapèze



Lucarne œil de bœuf

CREVEE DE TOITURE

**La couverture :****- Des toits en pente**

Elle sera en tuiles **écaillés petit moule** de teinte brun vieilli (**35 minimum au m²**).

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, elle sera en tuiles écaillés petit moule (35 minimum au m²), de teinte brun vieilli.

En cas de mise en place de panneaux solaires, pour une intégration harmonieuse, les tuiles de teinte grise pourront être autorisées.

Dans le cas de réfection d'une toiture existante dont la pente ou / et la structure ne permettent pas la mise en place de tuiles, le choix du matériau retenu fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par la Commune.

- Des toits plats

Des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

En cas de mise en place de panneaux solaires, les matériaux de couverture de teinte grise pourront être autorisés.

Les panneaux solaires :

Hormis pour les constructions repérés au règlement graphique, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion, en hauteur et en couleur notamment.

Les capteurs doivent être intégrés à la toiture de la construction afin de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

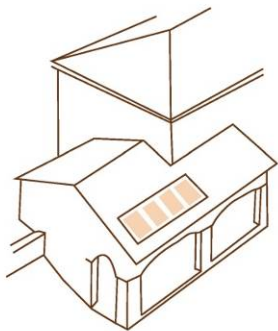
Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :

- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord

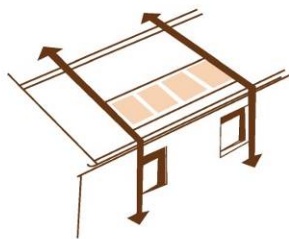
avec la toiture

- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces
- **Les tuiles solaires seront privilégiées en exposition Sud-Ouest.**

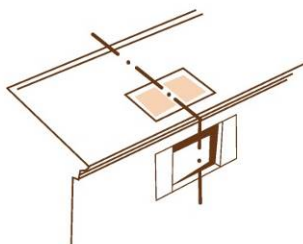
Exemple d'implantations de panneaux :



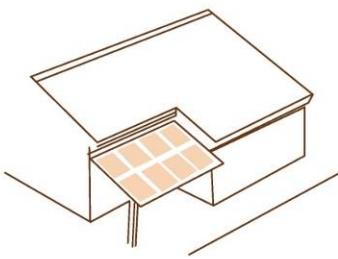
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect, en application de la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m.

Toutefois, et afin de préserver les points de vue sur le lac, cette hauteur maximale est ramenée à 1 m pour les clôtures et les haies situées sur les parcelles à l'aval et longeant la route du Crêt des Vignes, sur sa section concernée par la prescription de non altius tolendi définie au règlement graphique du P.L.U.

Sont autorisées les haies paysagères composées d'essences variées formant clôture ; leur hauteur ne devra pas dépasser ~~1,50 m~~ **2 m**.

De même, sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m constituées :

- pour les clôtures érigées en limite des voies :

d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue ou d'une barrière en bois à claire-voie d'une hauteur de 1 m maximum ;

- pour les clôtures érigées en limites séparatives :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m maximum.
L'insertion, dans les panneaux grillagés de lames occultantes verticales en bois à claire-voie, de couleur verte ou marron, pourra être autorisée en fonction du caractère des lieux.

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

La hauteur des portails (y compris les piliers) ~~pourra être légèrement supérieure à 1,50 m~~ ne devra pas excéder 1,80m. Ils devront obligatoirement s'ouvrir à l'intérieur de la propriété et en aucun cas sur la voie. Pour une intégration réussie, des matériaux naturels de teinte verte ou brune sont à privilégier.

Une aire privative de stationnement d'une superficie de 20 m² minimum (5 m x 2,50 m avec pans coupés obligatoires pour l'accessibilité) sera réalisée hors clôture à l'intérieur du terrain. Il pourra être dérogé à cette règle pour les portails automatiques.

La réalisation de clôture en limite du domaine public est assujettie à une demande d'alignement.

11.5 - Traitement des abords

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour les revêtements de sol (bois, pierres...) doit être privilégiée.

Les solutions banalisées telles que les pavés autobloquants et l'enrobé sur de grandes surfaces doivent être proscrites.

Article UL. 12 : Stationnement

1 - Stationnement des véhicules

1-1 Généralités

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de ~~25 m²~~ 30 m², y compris les dégagements.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas aux logements, aux chambres et à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'aux logements, aux chambres et à la surface de plancher créés.

- Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.
- Les stationnements non couverts, non réalisés sur dalle sous-sol, devront être réalisés en matériaux ou procédés perméables (béton végétalisé, gravier, ...).

1-2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	<p>2 places minimum par logement dont 1 intégrée au corps de la construction, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement</p> <p>Il est exigé au minimum 1 place par tranche de 100 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement dont au moins une place couverte intégrée au corps de la construction. Toutefois, pour les logements sociaux, il est seulement exigé une place par logement.</p>
Bureaux	1 place minimum pour 15m ² de surface de plancher
Hébergements hôteliers	1 place minimum par chambre
Commerces	A partir de 100 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 80 m ² de surface de plancher, le calcul s'effectuant à partir du 1er m ² de surface de plancher
Service public ou d'intérêt collectif	Selon les besoins de l'opération

1-3 – Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou / et technique d'aménager tout ou partie des places exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'aménagement des places de stationnement non réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération est admis.

1-4 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2 - Stationnement des cycles2-1 - Généralités

- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Les locaux seront couverts et clos et seront intégrés aux constructions principales ou aux annexes existantes.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

2-2 - Quantités requises

- Il est exigé selon la destination :

Destination	Surfaces requises
Habitations / Hébergements hôteliers	1,5 m ² minimum par 70 m ² de surface de plancher, sans être inférieur, dans la mesure du possible, à 1,5 m ² par logement, dans la limite de 5 m ²
Bureaux	1m ² minimum par tranche de 50m ² de surface de plancher
Commerces	<ul style="list-style-type: none"> - En dessous de 150 m² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement - A partir de 150 m² de surface de plancher, il est exigé 1 m² <u>minimum</u> par tranche de 50 m² de surface de plancher, le calcul s'effectuant alors à partir du 1^{er} m² de surface de plancher

Article UL. 13 : Espaces libres et plantations**1 - Généralités**

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée et le choix se fera parmi les essences locales.
- Toutefois, et afin de préserver la silhouette des rives du lac, sont interdits :
 - les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux ou les alignements ou regroupements d'arbres faisant écran,
 - les résineux (cyprès, épicéas, ifs, mélèzes, pins, sapins,...).
 - Le nombre d'arbre de haute tige est limité à 1 par tranche de 1000 m² de terrain.
- Les espèces qui présentent un caractère invasif reconnu (Buddleja de David, Robinier faux acacia, Ailante de Chine, Renouée du Japon, bambous ...) sont interdites.

2 - Haies : Planter des haies libres et diversifiées

Les haies taillées, notamment de cyprès ou de thuyas en bordure des voies sont interdites.

En toutes circonstances, la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1,50 m.

Végétaux à privilégier : les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 - Quantités requises

- Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige ne sera pas autorisée.

4 - Patrimoine végétal

- L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré au règlement graphique.

- **Dans les espaces boisés classés, ou pour les arbres isolés**, est 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. Sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés à conserver sont soumises à déclaration préalable (en dehors des cas prévus par l'arrêté préfectoral n° 2011034-0008 du 3 février 2011 fixant les dispenses de déclaration préalable aux coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés à conserver).

Article UL. 14 : Performances énergétiques et environnementales

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performances thermiques des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant,...

Article UL. 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique.

CHAPITRE 5 : ZONE UT / UTL

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UT est une zone urbaine à vocation touristique qui comprend les 2 hôtels-restaurants situés le long et en amont de la RD. 909.

Les règles définies ont pour objectif de préserver cette vocation.

Elle comprend un secteur UTL correspondant à l'hôtel-restaurant « la maison bleue » située en aval de la Vieille route des Pensières, c'est-à-dire en espace urbanisé dans la bande littorale.

Les règles définies ont également pour objectif de préserver cette vocation tout en encadrant strictement son urbanisation.

Article UT/UTL. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone UT et le secteur UTL, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,**
- **Les garages collectifs de caravanes,**
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières,**
- **Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,**
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement,**
- **Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 2,**
- **Les habitations,**
- **Les bureaux**
- **L'artisanat (à l'exception des activités artisanales de détail),**
- **Les constructions destinées à l'industrie,**
- **Les constructions agricoles,**
- **Les entrepôts,**
- **Les constructions et installations non autorisées à l'article 2.**

Article UT/UTL. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UT, seuls sont autorisés :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- **La réhabilitation des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume** même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2 et 13-3 du présent règlement,
- **L'hébergement hôtelier,**
- **Le commerce et les activités artisanales de détail :**
 - compatible avec l'habitat ;
 - sans nuisances pour l'environnement proche.
- Il ne sera pas autorisé plus de 2 annexes fonctionnelles non accolées par propriété (hors piscine).
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de

l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le PPRNP en dispose autrement.

- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Dans le secteur UTL, seuls sont autorisés :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- **La réhabilitation des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume** même si elle ne respecte pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2 et 13-3 du présent règlement,
- **La réhabilitation des annexes non accolées dans leur volume existant.**
- **L'hébergement hôtelier, les commerces et les activités artisanales de détail (compatibles avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche) uniquement dans le cadre de :**
 - L'aménagement des constructions existantes dans leur volume,
 - D'une extension de 30 m² maximum d'emprise au sol (une seule extension de 30 m² maximum d'emprise au sol par construction existante (à l'exception des annexes non accolées), en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du P.L.U.).
- Les piscines (une seule piscine par tènement foncier pendant toute la durée du P.L.U.) à condition qu'elles soient implantées à proximité des constructions existantes et dans le respect des autres articles du présent règlement.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le PPRNP en dispose autrement.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Article UT/UTL. 3 : Accès et voiries

1 – Dispositions concernant les accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la RD 909, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Sur les voies publiques, les accès doivent être biseautés pour des questions de sécurité et de visibilité.
- La largeur des accès sera proportionnée aux besoins de l'opération.

2 - Dispositions concernant la voirie :

- Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 m de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées devront être automatisés.

Article UT/UTL. 4 : Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 - Assainissement**2-1 - Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2-2 - Eaux pluviales

~~Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction.~~

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :~~

- ~~— leur collecte (gouttière, réseaux) ;~~
- ~~— leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent (puits d'infiltration, massif d'infiltration) ;~~

~~Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :~~

- ~~— dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe ;~~
- ~~— vers un exutoire naturel (fossé, ruisseau, zone humide ...), en l'absence de réseau d'eaux pluviales.~~

~~L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.~~

~~Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération. Le rejet vers les fossés des voies communales et départementales est interdit sauf à obtenir une autorisation préalable.~~

~~Il conviendra de prévoir un ouvrage de rétention d'une capacité de 2 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée (y compris l'emprise au sol du bâtiment concerné) avec un minimum de 6 m³ et un débit de fuite de 1 l/s pour chaque tranche de 2 m³ stockés.~~

~~Pour les constructions et installations existantes, des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place peuvent être tolérés.~~

~~Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (constructions, terrassements, création de voiries, murs et clôtures ...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.~~

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

~~Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.~~

~~En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.~~

2-1/	<p><u>REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <p>Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des réseaux d'eaux usées.</p>
2-2/	<p><u>REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pluies courantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> ▪ des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ; ▪ pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert. - Pluies moyennes à fortes <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de : <ul style="list-style-type: none"> ▪ débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique) ▪ période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique) ○ L'infiltration doit être la première solution recherchée. ○ Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs, ▪ permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ; ▪ proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public. - Pluies exceptionnelles <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout nouvel aménagement doit : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l’aval. <p>- Puits d’infiltration</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Les puits d’infiltration sont interdits pour : <ul style="list-style-type: none"> ▪ la gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants), ▪ la gestion des pluies courantes, ▪ n’importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique. ○ En dehors de ces cas de figure, les puits d’infiltration peuvent être envisagés à condition que : <ul style="list-style-type: none"> ▪ un dispositif de faible profondeur permette d’infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont, ▪ soit conservée une épaisseur minimale d’un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe, ▪ soit évitée l’utilisation de tout produit toxique pour l’entretien des toitures connectées. <p>- Prescriptions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront prises pour les problématiques d’infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides. ○ Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s’agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses.
--	--

3 - Réseau d’électricité - Téléphone

Les raccordements au réseau public d’électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

4 - Ordures ménagères

La réalisation d’une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l’opération et à la réglementation en vigueur.

Article UT/UTL. 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UT/UTL. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règles générales

- Les constructions y compris les parties enterrées, doivent respecter un recul minimum de ~~3~~ 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

3 - Dispositions particulières

- Les affouillements liés à une construction doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies dans le plan horizontal. La topographie du terrain sera conservée intacte dans ce recul de 2 m
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UT/UTL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**1 - Définitions**

Les règles de recul s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

- Les parties enterrées des constructions sont interdites dans une bande de 4 mètres à partir de la limite séparative, sauf au droit d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment implantée dans ladite bande de recul.

3- Dispositions particulières

- En zone UT, les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetée sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, dans la mesure où leur hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 m, et où la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Les piscines enterrées et leurs infrastructures doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UT/UTL. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions non accolées implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UT/UTL. 9 : Emprise au sol des constructions

En zone UT, il n'est pas édicté de règles particulières.

Dans le secteur UTL :

1 - Définition

Est comptabilisée dans l'emprise au sol supplémentaire, la projection verticale du volume de l'extension et des terrasses, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les constructions et parties de constructions enterrées, c'est-à-dire implantées en dessous du terrain naturel, les balcons lorsqu'ils ne reposent pas sur des piliers, d'une largeur allant jusqu'à 1,20 m et abrités par un débord de toiture, les terrasses posées sur du remblai dont la hauteur par rapport au terrain naturel n'excède pas 1,50 m ainsi que les bassins de piscine **implantés jusqu'à 1,50 m au-dessus du terrain naturel**, sont également exclus.

Il en est de même pour les travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règles

- L'emprise au sol supplémentaire autorisée pour l'extension de la construction principale existante est de 30 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU).

- Le CES ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Le CES ne s'applique pas en cas de réhabilitation de constructions existantes dans leur volume.

Article UT/UTL. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel avant travaux situé à l'aplomb.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs et les autres superstructures.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis ou de la déclaration préalable.*

2 - Hauteurs maximales

Dans la zone UT :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.
- Cette hauteur maximum est portée à **12 mètres** dans le cas de faîtages perpendiculaires aux courbes de niveaux.
- La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale, à usage de dépendances :
 - dont la hauteur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m ;
 - et dont aucune façade ne dépasse 8 m,est fixée à 3,50 m.

Dans la zone UTL :

- Les extensions autorisées ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.

3 - Dispositions particulières

- La règle de la hauteur ne s'applique pas aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments repérés au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.
- La hauteur maximale des couvertures de piscines indépendantes de la construction principale est fixée à 50 cm.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UT/UTL. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural pour la préservation du cadre bâti traditionnel ou historique de VEYRIER, telle que repérée au règlement graphique, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à la typologie locale, sont interdites.

11.1 - Implantation et volume :

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

A ce titre, les enrochements sont interdits et les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 m.

Les mouvements de terrain ne pourront excéder 1,50 m de hauteur en remblais ou en déblais par rapport au terrain naturel avant terrassement, **à l'exception des rampes d'accès au garage, où la hauteur est limitée à 2,70 m maximum (sur un linéaire horizontal de 6 m maximum). Les murs liés à ces mouvements sont aussi limités à 2,70m.**

Les couvertures de piscine indépendantes de la construction principale de plus de 50 cm sont interdites.

11.2 - Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

Les enduits :

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les ouvertures :

Les menuiseries et les volets existants devront être conservés autant que possible.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

En cas de pose de volets roulants, les caissons seront intérieurs ; à défaut, ils ne dépasseront pas de l'encadrement extérieur de l'ouverture (pas de saillie en façade).

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les ouvertures traditionnelles existantes ainsi que leurs volets devront être conservés, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment ;

Les ouvertures seront de proportion verticale.

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanches sont interdites.

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront soit dans un dérivé de la couleur bois naturel soit peints dans une teinte plus prononcée que le fond de façade.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les volets roulants sont interdits.

Les garde-corps :

Les garde-corps en verre devront être en verre clair non réfléchissant.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Ils seront soit en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

Le barreaudage sera vertical à section carrée ou ronde.

Les bois en façades :

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, hormis les menuiseries, les bois en façades seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

11.3 -Aspect des toitures :

La toiture :

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.

Pour les toitures en pente, la pente des toitures doit être égale ou supérieure à 50 % ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures en forme de casquette sont interdites. Les toitures à 4 pans devront obligatoirement faire la jonction au niveau des rampants avec la bande de rive (pas de caniveaux horizontaux ou des caniveaux limités à 0,50 mètre de largeur si le chéneau est non visible car dissimulé derrière un acrotère ou une rive enveloppante).

Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les toitures plates sont admises si le projet architectural le justifie. Toutefois, elles sont interdites sur les constructions principales (et leurs annexes accolées) situées sur les terrains contigus à un ou des terrains accueillant une construction repérée au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, à l'exception :

- ~~des constructions édifiées sur des terrains nus ou agrandies sur les terrains concernés par la prescription non altius tollendi.~~
- ~~des constructions édifiées sur les terrains situés à l'aval de la route de Thônes (R.D. 909) et de la route de Menthon (R.D. 909 A), dont la hauteur ne dépassera pas le niveau de la chaussée longeant le terrain, et ce, en tout point de la chaussée.~~

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes non accolées

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les châssis de toiture en pente sont tolérés dans une proportion raisonnable. Leur positionnement doit être approprié.

Ils ne peuvent être positionnés que sur les longs pans de toiture, et en aucun cas sur les croupes.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes à croupe, les lucarnes pendantes ou meunières, les lucarnes rentrantes et les outeaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés de manière harmonieuse.



Lucarne jacobine



Lucarne à croupe
ou capucine



Lucarne pendante
ou meunière



Lucarne rentrante

OUTEAU



Les chiens assis et les chiens couchés, les lucarnes en trapèze, les lucarnes œil de bœuf et les crevées de toiture sont interdits.



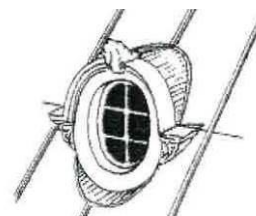
Lucarne rampante
ou chien couché



Lucarne retroussée
ou chien assis



Lucarne en trapèze



Lucarne œil de bœuf

CREVEE DE TOITURE



La couverture :

- Des toits en pente

Elle sera en tuiles de teinte brun vieilli.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, elle sera en tuiles écailles petit moule (35 minimum au m²), de teinte brun vieilli.

En cas de mise en place de panneaux solaires, pour une intégration harmonieuse, les tuiles de teinte grise pourront être autorisées.

Dans le cas de réfection d'une toiture existante dont la pente ou / et la structure ne permettent pas la mise en place de tuiles, le choix du matériau retenu fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par la Commune.

- Des toits plats

Des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

En cas de mise en place de panneaux solaires, les matériaux de couverture de teinte grise pourront être autorisés.

Les panneaux solaires :

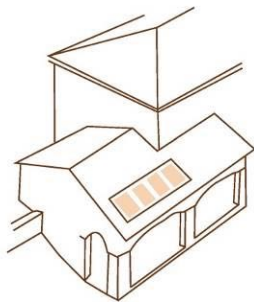
Hormis pour les constructions repérés au règlement graphique, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion, en hauteur et en couleur notamment.

Les capteurs doivent être intégrés à la toiture de la construction afin de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

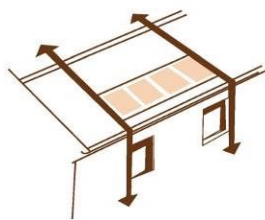
Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :

- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces
- **Les tuiles solaires seront privilégiées en exposition Sud-Ouest.**

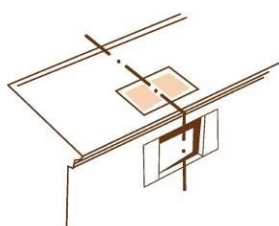
Exemple d'implantations de panneaux :



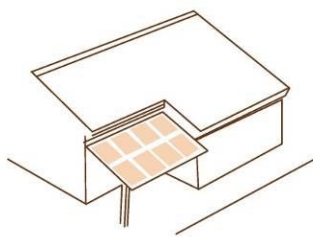
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect, en application de la délibération n° 2007 - 57 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m.

Sont autorisées les haies paysagères composées d'essences variées formant clôture ; leur hauteur ne devra pas dépasser ~~1,50 m~~ 2 m.

De même, sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m constituées :

- pour les clôtures érigées en limite des voies :
d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue ou d'une barrière en bois à claire-voie d'une hauteur de 1 m maximum ;
- ou inversement, uniquement pour les terrains situés en bordure de la R.D. 909, d'un muret de 1 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 0,50 m maximum.
- pour les clôtures érigées en limites séparatives :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m maximum.
L'insertion, dans les panneaux grillagés de lames occultantes verticales en bois à claire-voie, de couleur verte ou marron, pourra

être autorisée en fonction du caractère des lieux.

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

La hauteur des portails (y compris les piliers) ~~pourra être légèrement supérieure à 1,50 m~~ ne devra pas excéder 1,80m. Ils devront obligatoirement s'ouvrir à l'intérieur de la propriété et en aucun cas sur la voie. Pour une intégration réussie, des matériaux naturels de teinte verte ou brune sont à privilégier.

Une aire privative de stationnement d'une superficie de 20 m² minimum (5 m x 2,50 m avec pans coupés obligatoires pour l'accessibilité) sera réalisée hors clôture à l'intérieur du terrain. Il pourra être dérogé à cette règle pour les portails automatiques.

La réalisation de clôture en limite du domaine public est assujettie à une demande d'alignement.

11.5 - Traitement des abords

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour les revêtements de sol (bois, pierres...) doit être privilégiée.

Les solutions banalisées telles que les pavés autobloquants et l'enrobé sur de grandes surfaces doivent être proscrites.

Article UT/UTL. 12 : Stationnement

1 - Stationnement des véhicules

1-1 - Généralités

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de ~~25~~ **30 m²**, y compris les dégagements.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas aux logements, aux chambres et à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'aux logements, aux chambres et à la surface de plancher créés.
- Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

1-2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Hébergements hôteliers	1 place minimum par chambre
Commerces et activités artisanales de détail	A partir de 100 m ² de surface de plancher, il est exigé 1 place minimum par tranche de 80 m ² de surface de plancher, le calcul s'effectuant à partir du 1 ^{er} m ² de surface de plancher

1-3 – Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou / et technique d'aménager tout ou partie des places exigées sur le terrain d'assiette de l'opération, l'aménagement des places de stationnement non réalisées dans l'environnement immédiat du terrain d'assiette de l'opération est admis.

1-4- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2 - Stationnement des cycles2-1 - Généralités

- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.

2-2 - Quantités requises

- Il est exigé selon la destination :

Destination	Surfaces requises
Hébergements hôteliers	1,5 m ² minimum par 70 m ² de surface de plancher, sans être inférieur, dans la mesure du possible, à 1,5 m ² par logement, dans la limite de 5 m ²
Commerces et activités artisanales de détail	<ul style="list-style-type: none"> - En dessous de 150 m² de surface de plancher, il n'est pas exigé de places de stationnement - A partir de 150 m² de surface de plancher, il est exigé 1 m² <u>minimum</u> par tranche de 50 m² de surface de plancher, le calcul s'effectuant alors à partir du 1^{er} m² de surface de plancher

Article UT/UTL. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée et le choix se fera parmi les essences locales.
- Toutefois, et afin de préserver la silhouette de Veyrier-du-Lac, sont interdits :
 - les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux ou les alignements ou regroupements d'arbres faisant écran,
 - les résineux (cyprès, épicéas, ifs, mélèzes, pins, sapins,...).
 - Le nombre d'arbre de haute tige est limité à 1 par tranche de 1000 m² de terrain.
- Les espèces qui présentent un caractère invasif reconnu (Buddleja de David, Robinier faux acacia, Ailante de Chine, Renouée du Japon, bambous ...) sont interdites.

2 - Haies : Planter des haies libres et diversifiées

- Les haies taillées, notamment de cyprès ou de thuyas en bordure des voies sont interdites.
- En toutes circonstances, la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1,50 m.
- Végétaux à privilégier : les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 - Quantités requises

- Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige ne sera pas autorisée.

Article UT/UTL. 14 : Performances énergétiques et environnementales

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performances thermiques des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant,...

Article UT/UTL. 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique.

CHAPITRE 6 : ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone UE est une zone urbaine équipée qui comporte deux secteurs : l'un situé au centre-village et l'autre au lieu-dit « La Croix des Champs »

Elle est destinée à accueillir les équipements, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les règles définies ont pour objectif de permettre uniquement l'accueil des équipements ou aménagements publics : la zone UE du centre village est destinée à accueillir un parking public, la zone du Plan est destinée à accueillir des aménagements publics. . »

Article UE. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,**
- **Les garages collectifs de caravanes,**
- **L'ouverture et l'exploitation de carrières,**
- **Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,**
- **Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement,**
- **Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 2.**
- **L'habitation,**
- **L'hébergement hôtelier**
- **Les bureaux**
- **Le commerce**
- **L'artisanat**
- **Les constructions destinées à l'industrie**
- **Les constructions agricoles,**
- **Les entrepôts**

Article UE. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**
- **Les parkings, à condition qu'ils soient publics.**

Article UE. 3 : Accès et voiries

1 – Dispositions concernant les accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au

respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

- Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les RD 909, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Sur les voies publiques, les accès doivent être biseautés pour des questions de sécurité et de visibilité.
- La largeur des accès sera proportionnée aux besoins de l'opération

2 - Dispositions concernant la voirie :

- Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 m de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées devront être automatisés.

Article UE. 4 : Desserte par les réseaux

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2-2 - Eaux pluviales

~~Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction.~~

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :~~

~~— leur collecte (gouttière, réseaux) ;~~

~~— leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent (puits d'infiltration, massif d'infiltration) ;~~

~~Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :~~

~~— dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe ;~~

~~— vers un exutoire naturel (fossé, ruisseau, zone humide ...), en l'absence de réseau d'eaux pluviales.~~

~~L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.~~

~~Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération. Le rejet vers les fossés des voies communales et départementales est interdit sauf à obtenir une autorisation préalable.~~

~~Il conviendra de prévoir un ouvrage de rétention d'une capacité de 2 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée (y compris l'emprise au sol du bâtiment concerné) avec un minimum de 6 m³ et un débit de fuite de 1 l/s pour chaque tranche de 2 m³ stockés.~~

~~Pour les constructions et installations existantes, des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place peuvent être tolérés.~~

~~Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (constructions, terrassements, création de voiries, murs et clôtures ...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.~~

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

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.

En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.

2-1/	<p><u>REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <p>Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des réseaux d'eaux usées.</p>
2-2/	<p><u>REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pluies courantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> ▪ des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ; ▪ pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert.

- **Pluies moyennes à fortes**

- Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :
 - débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique)
 - période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ;
 - proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public.

- **Pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Puits d'infiltration**

- Les puits d'infiltration sont interdits pour :
 - la gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants),
 - la gestion des pluies courantes,
 - n'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.
- En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition que :
 - un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
 - soit conservée une épaisseur minimale d'un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe,

- soit évitée l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Prescriptions particulières**

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront prises pour les problématiques d'infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides.
- Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s'agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses.

3 - Réseau d'électricité – Téléphone

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

4 - Ordures ménagères

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Article UE. 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UE. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Règles générales

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

3 - Dispositions particulières

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Les règles de recul s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

3 - Dispositions particulières

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UE. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions non accolées implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UE. 9 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas édicté de règles particulières.

Article UE. 10 : Hauteur maximale des constructions**1 - Définitions**

- La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel avant travaux situés à l'aplomb.
- Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs et les autres superstructures.
- Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis ou de la déclaration préalable.

2 - Hauteurs maximales

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **7,50 mètres**.

3 - Dispositions particulières

- Des servitudes de « non altius tolendi » sont portées au règlement graphique, le long de la route d'Annecy. La hauteur des constructions édifiées sur les parcelles bordant, et situées à l'aval des voies affectées par cette prescription, ne devra pas dépasser le niveau de la chaussée longeant la parcelle concernée, et ce, en tout point de la chaussée. Cette règle s'applique perpendiculairement, à l'axe de la chaussée, sur un plan horizontal par rapport à l'axe de la chaussée de la voie. La prescription de non altius tolendi sera appliquée également aux constructions actuelles, dans le cas de leur extension. Toutefois, la prescription de non altius tolendi ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. Dans ce cas, la hauteur initiale est autorisée nonobstant les dispositions de la servitude.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article UE. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à la typologie locale, sont interdites.

11.1 - Implantation et volume :

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

A ce titre, les enrochements sont interdits ~~et les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 m.~~

~~Les mouvements de terrain ne pourront excéder 1,50 m de hauteur en remblais ou en déblais par rapport au terrain naturel avant terrassement.~~

11.2 - Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

Les enduits :

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les ouvertures :

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

En cas de pose de volets roulants, les caissons seront intérieurs ; à défaut, ils ne dépasseront pas de l'encadrement extérieur de l'ouverture (pas de saillie en façade).

Les garde-corps :

Les garde-corps en verre devront être en verre clair non réfléchissant.

11.3 -Aspect des toitures :

La toiture :

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.

Pour les toitures en pente, la pente des toitures doit être égale ou supérieure à 50 % ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures plates sont admises si le projet architectural le justifie.

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes non accolées

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

La couverture :

- Des toits en pente

Elle sera en tuiles de teinte brun vieilli.

En cas de mise en place de panneaux solaires, pour une intégration harmonieuse, les tuiles de teinte grise pourront être autorisées.

- **Des toits plats**

Des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

En cas de mise en place de panneaux solaires, les matériaux de couverture de teinte grise pourront être autorisés.

Les panneaux solaires

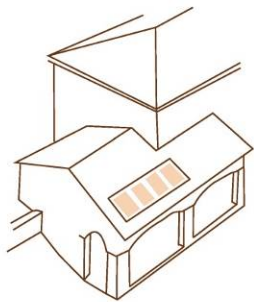
Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion, en hauteur et en couleur notamment.

Les capteurs doivent être intégrés à la toiture de la construction afin de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

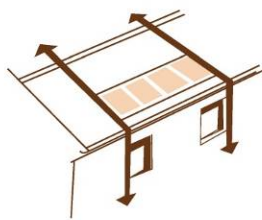
Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :

- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces

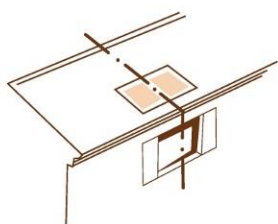
Exemple d'implantations de panneaux :



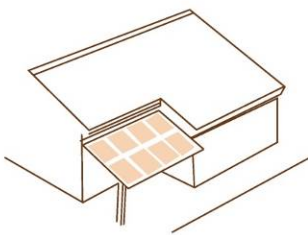
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect, en application de la délibération n° 2007-57 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m.

Toutefois, et afin de préserver les points de vue sur le lac, cette hauteur maximale est ramenée à 1 m pour les clôtures et les haies situées sur les parcelles à l'aval et longeant la route d'Annecy, sur sa section concernée par la prescription de non altius tolendi définie au règlement graphique du P.L.U.

Sont autorisées les haies paysagères composées d'essences variées formant clôture ; leur hauteur ne devra pas dépasser ~~1,50 m~~ 2 m.

De même, sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m constituées :

- pour les clôtures érigées en limite des voies :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue ou d'une barrière en bois à claire-voie d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - ou inversement, uniquement pour les terrains situés en bordure de la R.D. 909, d'un muret de 1m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 0,50 m maximum.
- pour les clôtures érigées en limites séparatives :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une barrière en bois à

- claire-voie ou d'un grillage d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m maximum.
- L'insertion, dans les panneaux grillagés de lames occultantes verticales en bois à claire-voie, de couleur verte ou marron, pourra être autorisée en fonction du caractère des lieux.

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

La hauteur des portails (y compris les piliers) ~~pourra être légèrement supérieure à 1,50 m~~ ne devra pas excéder 1,80m. Ils devront obligatoirement s'ouvrir à l'intérieur de la propriété et en aucun cas sur la voie. Pour une intégration réussie, des matériaux naturels de teinte verte ou brune sont à privilégier.

Une aire privative de stationnement d'une superficie de 20 m² minimum (5 m x 2,50 m avec pans coupés obligatoires pour l'accessibilité) sera réalisée hors clôture à l'intérieur du terrain. Il pourra être dérogé à cette règle pour les portails automatiques.

La réalisation de clôture en limite du domaine public est assujettie à une demande d'alignement.

11.5 - Traitement des abords

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour les revêtements de sol (bois, pierres...) doit être privilégiée.

Les solutions banalisées telles que les pavés autobloquants et l'enrobé sur de grandes surfaces doivent être proscrites.

Article UE. 12 : Stationnement**1 - Stationnement des véhicules****1-1 – Généralités**

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des 2 roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de ~~25 m²~~ 30 m² y compris les dégagements.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

1-2 - Quantités requises

Le nombre de stationnement devra correspondre aux besoins de l'équipement.

1-3 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées.

Article UE. 13 : Espaces libres et plantations**1 - Généralités**

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée et le choix se fera parmi les essences locales.
- Toutefois, et afin de préserver la silhouette de Veyrier-du-Lac, sont interdits :
 - les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux ou les alignements ou regroupements d'arbres faisant écran,
 - les résineux (cyprès, épicéas, ifs, mélèzes, pins, sapins,...).
 - Le nombre d'arbre de haute tige est limité à 1 par tranche de 1000 m² de terrain.
- Les espèces qui présentent un caractère invasif reconnu (Buddleja de David, Robinier faux acacia, Ailante de Chine, Renouée du Japon, bambous ...) sont interdites.

2 - Haies : Planter des haies libres et diversifiées

Les haies taillées, notamment de cyprès ou de thuyas en bordure des voies sont interdites.

En toutes circonstances, la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1,50 m.

Végétaux à privilégier : les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 - Quantités requises

- Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige ne sera pas autorisée.

Article UE. 14 : Performances énergétiques et environnementales

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performances thermiques des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant,...

Article UE. 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique.

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 7 : ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

« La zone AU est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation mais aujourd'hui insuffisamment équipée.

Elle ne comprend que **la zone AUr**, située au Sud / Est du centre-village, et est spécifiquement dédiée à l'accueil d'un programme d'intérêt collectif de type équipement spécifique pour personnes âgées (résidence seniors) et d'un programme de logements comprenant des logements locatifs sociaux. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et par le règlement.

Les règles définies ont pour objectif de permettre la réalisation de ces 2 programmes.

Enfin, il est rappelé que la commune est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les dispositions et les prescriptions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités sont fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Le PPRNP approuvé par arrêté préfectoral du 25 Aout 2010 est joint dans le dossier de PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (pièce n° 5.4.2 du dossier). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant à ce document.

Les zones indicés "RM" (pour risque moyen) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "H" et "J" du règlement du PPR. »

Article AUr. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning,
- Les garages collectifs de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 2,
- L'hébergement hôtelier,
- Le commerce,
- L'artisanat,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions agricoles,
- Les entrepôts,
- Les constructions non autorisées à l'article 2.
- Dans les secteurs indicés « RM » se reporter au règlement du PPRnP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Article AUr. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Nonobstant les dispositions prévues par l'Orientation d'Aménagement et de programmation, sont autorisés sans conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- **Les constructions agricoles, sous réserve d'être démontables.**

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone sont fixées dans la pièce n°3 « orientations d'aménagement et de programmation », par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : ouverture à l'urbanisation possible à partir du 1^{er} janvier 2028.

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes ~~sont~~ seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, prévus par l'Orientation d'Aménagement et de programmation et par le règlement de l'article AUr 4 :

- **Les affouillements et exhaussements de sol** à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- **Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif** et notamment les équipements spécifiques pour personnes âgées répondant à la définition d'établissements et services sociaux et médico-sociaux prévus par l'article L 312-1

6° (version en vigueur à la date d'approbation du PLU) du Code de de l'action sociale et des familles : « Les établissements et les services qui accueillent des personnes âgées ou qui leur apportent à domicile une assistance dans les actes quotidiens de la vie, des prestations de soins ou une aide à l'insertion sociale ».

- **Les logements à condition que le programme comporte :**
 - Au maximum 12 logements,
 - Un minimum de 8 logements collectifs locatifs sociaux.
- **Les piscines dans le respect des autres articles du présent règlement.**
- Les annexes des constructions autorisées dans la zone ; il ne sera cependant pas autorisé plus de 2 annexes fonctionnelles non accolées par propriété (hors piscine).
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.
- Dans les secteurs indicés « RM » se reporter au règlement du PPRnP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Article AUr. 3 : Accès et voiries

- Dans les secteurs indicés « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 – Dispositions concernant les accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Sur les voies publiques, les accès doivent être biseautés pour des questions de sécurité et de visibilité.
- **La largeur des accès sera proportionnée aux besoins de l'opération.**

2 - Dispositions concernant la voirie :

- Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 m de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées devront être automatisés.

Article AUr. 4 : Desserte par les réseaux

- Dans les secteurs indicés « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2- Assainissement**2-1 - Eaux usées**

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2-2 - Eaux pluviales

~~Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction.~~

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :~~

- ~~— leur collecte (gouttière, réseaux) ;~~
- ~~— leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent (puits d'infiltration, massif d'infiltration).~~

~~Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :~~

- ~~— dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe ;~~
- ~~— vers un exutoire naturel (fossé, ruisseau, zone humide ...), en l'absence de réseau d'eaux pluviales.~~

~~L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.~~

~~Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération. Le rejet vers les fossés des voies communales et départementales est interdit sauf à obtenir une autorisation préalable.~~

~~Il conviendra de prévoir un ouvrage de rétention d'une capacité de 2 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée (y compris l'emprise au sol du bâtiment concerné) avec un minimum de 6 m³ et un débit de fuite de 1 l/s pour chaque tranche de 2 m³ stockés.~~

~~Pour les constructions et installations existantes, des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place peuvent être tolérés.~~

~~Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (constructions, terrassements, création de voiries, murs et clôtures ...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.~~

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

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.

En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.

2-1/	<p><u>REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <p>Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des réseaux d'eaux usées.</p>
2-2/	<p><u>REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pluies courantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> ▪ des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ; ▪ pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert. - Pluies moyennes à fortes <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées

en termes de :

- débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique)
- période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique)

- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ;
 - proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public.

- **Pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Puits d'infiltration**

- Les puits d'infiltration sont interdits pour :
 - la gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants),
 - la gestion des pluies courantes,
 - n'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.
- En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition que :
 - un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
 - soit conservée une épaisseur minimale d'un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe,
 - soit évitée l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Prescriptions particulières**

- Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront

prises pour les problématiques d'infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides.

- Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s'agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses.

3 - Réseau d'électricité - Téléphone

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

4 - Ordures ménagères

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Article AUr. 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AUr. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Règles générales

- Les constructions y compris les parties enterrées, doivent respecter un recul minimum de ~~3~~ 5 m par rapport aux limites des emprises publiques actuelles et des voies.

3 - Dispositions particulières

- Les affouillements liés à une construction doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies dans le plan horizontal. La topographie du terrain sera conservée intacte dans ce recul de 2 m
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article AUr. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Définitions

Les règles de recul s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- Les parties enterrées des constructions sont interdites dans une bande de 4 mètres à partir de la limite séparative, sauf au droit d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment implantée dans ladite bande de recul.

3- Dispositions particulières

- Les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, dans la mesure où leur hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 m et où la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Les piscines enterrées et leurs infrastructures doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article AUr. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions non accolées implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.

Article AUr. 9 : Emprise au sol des constructions**1 - Définition**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de toutes les constructions (principales, annexes non accolées, terrasses), tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les constructions et parties de constructions enterrées, c'est-à-dire implantées en dessous du terrain naturel, les balcons lorsqu'ils ne reposent pas sur des piliers, d'une largeur allant jusqu'à 1,20 m et abrités par un débord de toiture, les terrasses posées sur du remblai dont la hauteur par rapport au terrain naturel n'excède pas 1,50 m ainsi que les bassins de piscine **implantés jusqu'à 0,60 m au-dessus du terrain naturel**, sont également exclus.

2 - Règles

- L'emprise au sol des constructions est limitée à **25 %** de la superficie totale de l'unité foncière support du projet.
- **Le CES ne s'applique pas** aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En outre, dans les secteurs indicés « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Article AUr. 10 : Hauteur maximale des constructions**1 - Définitions**

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel avant travaux situé à l'aplomb.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs et les autres superstructures.*
- *Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis ou de la déclaration préalable.*

2 - Hauteurs maximales**Pour les constructions à usage de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

- la hauteur maximale des constructions est fixée à **10 mètres**.
- La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale, à usage de dépendances :
 - dont la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m ;
 - et dont aucune façade ne dépasse 8 m,
 est fixée à 3,50 m.

Pour les constructions à usage de logement :

- Toiture-terrasse : la hauteur maximale des constructions est fixée à **7,50 mètres**.
- Toiture à pans : la hauteur maximale des constructions est fixée à **8 mètres**.
- Toiture à 2 pans dont le faîtage est perpendiculaire aux courbes de niveaux : la hauteur maximale des constructions est fixée à **9 mètres**.
- La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale, à usage de dépendances :
 - dont la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m ;
 - et dont aucune façade ne dépasse 8 m,
 est fixée à 3,50 m.

3 - Dispositions particulières

- La hauteur maximale des couvertures de piscines indépendantes de la construction principale est fixée à 50 cm.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.
- Dans les secteurs indicés « RM » se reporter au règlement du PPRNP en pièce n°5.4.2 .du dossier de PLU.

Article AUr. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**11.0 - Généralités :**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à la typologie locale, sont interdites-

Dans les secteurs indicés « RM » se reporter au règlement du PPRnP en pièce n°5.4.2 .du dossier de PLU.

11.1 - Implantation et volume :

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

A ce titre, les enrochements sont interdits et les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 m.

Les mouvements de terrain ne pourront excéder 1,50 m de hauteur en remblais ou en déblais par rapport au terrain naturel avant terrassement, à l'exception des rampes d'accès au garage, où la hauteur est limitée à 2,70 m maximum (sur un linéaire horizontal de 6 m maximum). Les murs liés à ces mouvements sont aussi limités à 2,70m.

Les couvertures de piscines indépendantes de la construction principale de plus de 50 cm sont interdites.

11.2 - Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

Les enduits :

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les ouvertures :

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

En cas de pose de volets roulants, les caissons seront intérieurs ; à défaut, ils ne dépasseront pas de l'encadrement extérieur de l'ouverture (pas de saillie en façade).

Les garde-corps :

Les garde-corps en verre devront être en verre clair non réfléchissant.

11.3 -Aspect des toitures :

La toiture :

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.

Pour les toitures en pente, la pente des toitures doit être égale ou supérieure à 50 % ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures plates sont admises si le projet architectural le justifie.

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes non accolées

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

La couverture :

- Des toits en pente

Elle sera en tuiles de teinte brun vieilli.

En cas de mise en place de panneaux solaires, pour une intégration harmonieuse, les tuiles de teinte grise pourront être autorisées.

- Des toits plats

Des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

En cas de mise en place de panneaux solaires, les matériaux de couverture de teinte grise pourront être autorisés.

Les panneaux solaires :

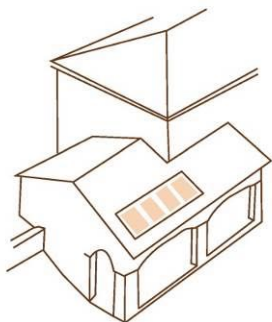
Les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion, en hauteur et en couleur notamment.

Les capteurs doivent être intégrés à la toiture de la construction afin de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

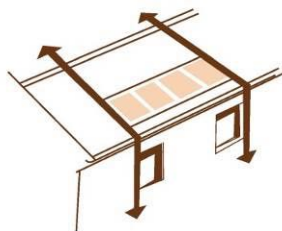
Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :

- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture
- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces
- **Les tuiles solaires seront privilégiées en exposition Sud-Ouest.**

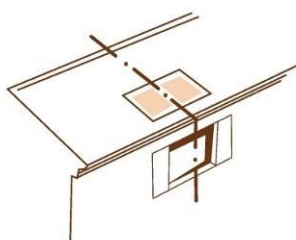
Exemple d'implantations de panneaux :



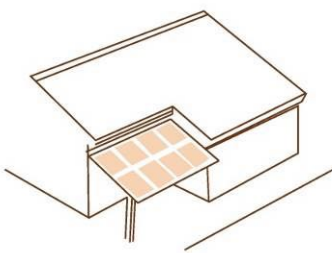
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect, en application de la délibération n° 2007 – 57 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m.

Sont autorisées les haies paysagères composées d'essences variées formant clôture ; leur hauteur ne devra pas dépasser ~~1,50 m~~ 2 m.

De même, sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m constituées :

- pour les clôtures érigées en limite des voies :
d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue ou d'une barrière en bois à claire-voie d'une hauteur de 1 m maximum ;
- pour les clôtures érigées en limites séparatives :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m maximum.
L'insertion, dans les panneaux grillagés de lames occultantes verticales en bois à claire-voie, de couleur verte ou marron, pourra être autorisée en fonction du caractère des lieux.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux), le long des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique, ne doit pas créer une gêne pour la circulation

publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du dégagement de visibilité.

La hauteur des portails (y compris les piliers) ~~pourra être légèrement supérieure à 1,50 m~~ ne devra pas excéder 1,80m. Ils devront obligatoirement s'ouvrir à l'intérieur de la propriété et en aucun cas sur la voie. Pour une intégration réussie, des matériaux naturels de teinte verte ou brune sont à privilégier.

Une aire privative de stationnement d'une superficie de 20 m² minimum (5 m x 2,50 m avec pans coupés obligatoires pour l'accessibilité) sera réalisée hors clôture à l'intérieur du terrain. Il pourra être dérogé à cette règle pour les portails automatiques.

La réalisation de clôture en limite du domaine public est assujettie à une demande d'alignement.

11.5 - Traitement des abords

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour les revêtements de sol (bois, pierres...) doit être privilégiée.

Les solutions banalisées telles que les pavés autobloquants et l'enrobé sur de grandes surfaces doivent être proscrites.

Article AUr. 12 : Stationnement

1 - Stationnement des véhicules

1-1 Généralités

- Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de ~~25 m²~~ 30 m², y compris les dégagements.
- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- Les normes à prendre en compte sont définies ci-après par destination. Elles sont cumulatives en cas de juxtaposition ou d'imbrication de destinations.
- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas aux logements, aux chambres et à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'aux logements, aux chambres et à la surface de plancher créés.
- Les rangées de plus de deux boxes individuels ouvrant directement sur la voirie sont strictement interdites.

1-2 - Quantités requises

Destination	Quantités requises
Habitations	2 places minimum par logement dont 1 couverte, sauf pour les logements locatifs sociaux pour lesquels il est exigé 1 place maximum par logement.

**Services
publics
d'intérêt
collectif** ou

Selon les besoins de l'opération

1-3 - Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2 - Stationnement des cycles

2-1 - Généralités

- Les normes définies ci-après ne s'appliquent pas à la surface de plancher existante avant travaux ; elles ne s'appliquent qu'à la surface de plancher créée.
- Les locaux seront couverts et clos et seront intégrés aux constructions principales ou annexes.

2-2 - Quantités requises

- Il est exigé selon la destination :

Destination	Surfaces requises
Habitations	1,5 m ² minimum par 70 m ² de surface de plancher, sans être inférieur, dans la mesure du possible, à 1,5 m ² par logement, dans la limite de 5 m ²
Services publics ou d'intérêt collectif	Selon les besoins de l'opération

Article AUr. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée et le choix se fera parmi les essences locales.
- Toutefois, et afin de préserver la silhouette de Veyrier-du-Lac, sont interdits :
 - les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux ou les alignements ou regroupements d'arbres faisant écran,
 - les résineux (cyprès, épicéas, ifs, mélèzes, pins, sapins,...).
 - Le nombre d'arbre de haute tige est limité à 1 par tranche de 1000 m² de terrain.
- Les espèces qui présentent un caractère invasif reconnu (Buddleja de David, Robinier faux acacia, Ailante de Chine, Renouée du Japon, bambous ...) sont interdites.

2 - Haies : Planter des haies libres et diversifiées

Les haies taillées, notamment de cyprès ou de thuyas en bordure des voies sont interdites.

En toutes circonstances, la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1,50 m.

Végétaux à privilégier : les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 - Quantités requises

- Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige ne sera pas autorisée.

Article AUr. 14 : Performances énergétiques et environnementales

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performances thermiques des ouvertures et des occultations, isolation par l'extérieur sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant,...

Article AUr. 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 8 : ZONE N**CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)**

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Il s'agit de zones, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole (...) ainsi que les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11 (constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et changement de destination des bâtiments), L. 151-12 (extension des bâtiments d'habitation et construction d'annexes) et L. 151-13 (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : STECAL) du Code de l'Urbanisme, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est composée des secteurs et des STECAL suivants :

- un secteur N* correspondant à la zone naturelle générale du Mont Veyrier et de ses franges (dans les franges du Mont Veyrier ont été intégrées les zones non construites situées en amont de la partie urbanisée de la Commune, classées en zone inconstructible de risques forts de chutes de blocs au P.P.R.N.), au lac, aux cours d'eaux qui descendent de la montagne vers le lac, aux espaces de prairie et espaces verts préservés.
- ~~Un secteur Nh, correspondant à la délimitation d'une zone naturelle présentant une présomption de zone humide qu'il faudra délimiter plus précisément.~~
- Un secteur NL, correspondant à la zone naturelle des bords du lac, située dans la bande littorale.
- Un secteur Np correspondant à des parcelles de parcs urbains entourant les demeures patrimoniales de Veyrier et participant à leur mise en valeur.
- Un secteur NpL, correspondant à des parcelles de parcs urbains entourant les demeures patrimoniales de Veyrier et participant à leur mise en valeur et situées au bord du lac.
- Un secteur NTL (2 STECAL n°1-1 et 1-2) correspondant au camping et au secteur de la plage de la Brune situés au bord du lac.
- Un STECAL n° 2 correspondant à un secteur de gestion des bâtiments existants par le développement d'activités commerciales autour de réceptions familiales, séminaires et logements meublés courtes durées, au lieu-dit « Sous les Champs »

Enfin, il est rappelé que la commune est exposée à des phénomènes naturels susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les dispositions et les prescriptions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités sont fixées par le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP). Le PPRNP approuvé par arrêté préfectoral du 25 Aout 2010 est joint dans le dossier de PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (pièce n° 5.4.2 du dossier). Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant à ce document.

Les zones indicées "RF" (pour risque fort) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "X", "H" et "V" du règlement du PPR ;

Les zones indicées "RM" (pour risque moyen) dans le règlement graphique du PLU renvoient aux règlements "H" et "J" du règlement du PPR. »

Article N. 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Dans tous les secteurs :

- Les constructions non autorisées à l'article 2,
- Les affouillements et exhaussements de sol non autorisés à l'article 2,
- En outre, dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPR en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

Dans le secteur N* : Les clôtures non perméables compromettant la circulation de la petite faune.

~~Dans le secteur Nh :~~

- ~~• Tous aménagements, installations et travaux de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,~~
- ~~• L'imperméabilisation, l'assèchement et le drainage des sols,~~
- ~~• Les clôtures non perméables compromettant la circulation de la faune,~~

Dans le secteur NL : toutes les constructions (y compris les extensions, les annexes non accolées et les piscines), excepté les installations, travaux et aménagements nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des constructions existantes ainsi que les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le secteur Np : toutes les constructions, à l'exception des légères extensions, des annexes non accolées et des piscines sous certaines conditions et notamment à la condition qu'elles concernent les bâtiments existants à usage d'habitation.

Dans le secteur NpL : toutes les constructions (y compris les extensions et les annexes non accolées), excepté les piscines sous certaines conditions, les installations, travaux et aménagements nécessaires à l'entretien et à la mise en valeur des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans le secteur NTL (STECAL n° 1-1 et 1-2) : toutes les constructions, excepté celles liées au tourisme

Dans le STECAL n° 2 : toutes les constructions, à l'exception des extensions, des annexes non accolées, des piscines sous certaines conditions et des constructions autorisées à l'article 2.

Article N. 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**Dans le secteur N* :**

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- Les constructions et installations (y compris les voiries et réseaux) nécessaires à des équipements collectifs et à des services publics ainsi que les voiries publiques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions, aménagements, installations et travaux divers nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière à condition qu'ils s'insèrent sans dommage dans l'environnement.
- La plantation de vignes en extension des parcelles de vignes existantes.
- Les installations, aménagements et travaux de nature à réduire les risques naturels sous réserve de prendre toutes les dispositions pour en assurer une bonne insertion dans le site.
- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables à la circulation de la faune.

Dans le secteur « Nh » :

Sont autorisés sous conditions :

- En l'absence d'études précises de définition et de délimitation de la zone humide (méthode pédologique et floristique) :
 - Les aménagements, installations et travaux liés à la mise en valeur (touristique, pédagogique) ou à l'entretien du milieu,
 - Les exhaussements et affouillements de sol ainsi que les dépôts ou extractions de matériaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.
- Suite à la présentation des études de définition et de délimitation de la zone humide, les aménagements, installations et travaux qui ne sont pas interdits à l'article N1 sur la partie qui a été déterminée comme n'étant pas constitutive d'une zone humide selon les méthodes pédologiques et floristiques.
- Les clôtures à conditions qu'elles soient perméables à la circulation de la faune.

Dans le secteur « NL » :

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- La réhabilitation (aménagement, adaptation et réfection) des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2 et 13-3 du présent règlement, sans changement de destination.
- Les clôtures sous réserve qu'elles respectent les dispositions de l'article N 11.5 du présent règlement.
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Dans le secteur « Np » :

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.
- La réhabilitation (aménagement, adaptation et réfection) des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2 et 13-3 du présent règlement, avec changement de destination entre les catégories habitation, hébergement hôtelier et commerce (compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche) ;
- La réhabilitation des annexes non accolées dans leur volume existant.
- Une extension de 30 m² maximum d'emprise au sol (une seule extension de 30 m² maximum d'emprise au sol par construction existante à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du P.L.U.), dans le respect des autres articles du présent règlement.
- Une annexe non accolée aux constructions existantes à usage d'habitation (une seule annexe de 30 m² maximum d'emprise au sol, en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du P.L.U.), à condition qu'elles soit implantée à proximité des constructions existantes.
- Les piscines (une seule piscine pendant toute la durée du P.L.U.) à condition qu'elles constituent une annexe à des constructions à usage d'habitation existantes, qu'elles soient implantées à proximité des constructions existantes et que la hauteur maximale de leurs couvertures n'excède pas 50 cm.
- Les clôtures sous réserve qu'elles respectent les dispositions de l'article N 11.5 du présent règlement.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des

réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.

- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Dans le secteur « NpL » :

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement,
- La réhabilitation (aménagement, adaptation et réfection) des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2 et 13-3 du présent règlement, avec changement de destination entre les catégories habitation, hébergement hôtelier et commerce (compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche).
- La réhabilitation des annexes non accolées dans leur volume existant.
- Les piscines (une seule piscine pendant toute la durée du P.L.U.) à condition qu'elles constituent une annexe à des constructions à usage d'habitation existantes, qu'elles soient implantées à proximité des constructions existantes et que la hauteur maximale de leurs couvertures n'excède pas 50 cm.
- Les clôtures sous réserve qu'elles respectent les dispositions de l'article N 11.5 du présent règlement.
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Dans le secteur « NTL » (STECAL n° 1-1 et 1-2) :

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.
- La réhabilitation (aménagement, adaptation et réfection) des constructions existantes, annexes non accolées comprises, dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2 et 13-3 du présent règlement, sans changement de destination.
- Les aménagements, installations et travaux liés au tourisme.
- Les extensions des constructions existantes et les constructions indépendantes liées au tourisme, à condition, pour les constructions indépendantes, qu'elles soient implantées à proximité immédiate des constructions existantes et dans le respect des autres articles du présent règlement.
- Les clôtures sous réserve qu'elles respectent les dispositions de l'article N 11.5 du présent règlement.
- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.
- En outre, dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPR en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Dans le STECAL n° 2 :

Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ou à leur desserte et pouvant s'insérer sans dommage dans l'environnement.
- La réhabilitation (aménagement, adaptation et réfection) des constructions existantes dans la limite de leur volume même si elles ne respectent pas les articles 6, 7, 8, 9, 10, 13-1, 13-2 et 13-3 du présent règlement, avec changement de destination entre les catégories habitation, hébergement hôtelier et commerce (compatible avec l'habitat et sans nuisances pour l'environnement proche).
- Les nouvelles constructions à usage de commerce ou d'hébergement hôtelier d'une emprise au sol de 100 m² maximum à condition qu'elles soient accolées aux bâtiments existants (en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du P.L.U.), dans le respect des autres articles du présent règlement.

- Une extension de 30 m² maximum d'emprise au sol (une seule extension de 30 m² maximum d'emprise au sol par construction à destination d'habitation existante, en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du P.L.U.), dans le respect des autres articles du présent règlement.
- Une annexe non accolée aux constructions existantes (une seule annexe de 30 m² maximum d'emprise au sol, en une ou plusieurs fois, pendant toute la durée du P.L.U.), à condition qu'elle soit implantée à proximité des constructions existantes et dans le respect des autres articles du présent règlement.
- Une seule piscine à condition qu'elle soit implantée à proximité de la construction existante et que la hauteur maximale de sa couverture n'excède pas 50 cm.
- Les clôtures sous réserve qu'elles respectent les dispositions de l'article N 11.5 du présent règlement.
- Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié dans un délai de 10 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, que ladite reconstruction respecte les dispositions de l'article 11, et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone, sauf si le P.P.R.N. en dispose autrement.
- Toute démolition d'une construction est soumise à permis de démolir, conformément à la délibération n° 2007 - 56 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

En outre, la démolition des constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable ne pourra être autorisée que si l'état de la construction présente un danger pour la sécurité publique.

Article N. 3 : Accès et voiries

- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRnP en pièce n°5.4.2 du dossier de PLU.

1 – Dispositions concernant les accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- Elles peuvent être également refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

- Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les RD 909 et RD 909A, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.
- Sur les voies publiques, les accès doivent être biseautés pour des questions de sécurité et de visibilité.

.2 - Dispositions concernant la voirie :

- Toute voie privée nouvelle ouverte à la circulation automobile doit être réalisée avec une plate-forme d'au moins 5 m de largeur.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée. En cas d'impossibilité technique, les portails d'entrées devront être automatisés.

Article N. 4 : Desserte par les réseaux

- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRnP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'alimentation en eau potable.

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2-2 - Eaux pluviales

~~Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction.~~

~~Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :~~

- ~~— leur collecte (gouttière, réseaux) ;~~
- ~~— leur rétention (citerne ou massif de rétention), ou leur infiltration dans les sols quand ceux-ci le permettent (puits d'infiltration, massif d'infiltration).~~

~~Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :~~

- ~~— dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe ;~~
- ~~— vers un exutoire naturel (fossé, ruisseau, zone humide ...), en l'absence de réseau d'eaux pluviales.~~

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération. Le rejet vers les fossés des voies communales et départementales est interdit sauf à obtenir une autorisation préalable.

~~Il conviendra de prévoir un ouvrage de rétention d'une capacité de 2 m³ par 100 m² de surface imperméabilisée (y compris l'emprise au sol du bâtiment concerné) avec un minimum de 6 m³ et un débit de fuite de 1 l/s pour chaque tranche de 2 m³ stockés.~~

~~Pour les constructions et installations existantes, des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place peuvent être tolérés.~~

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (constructions, terrassements, création de voiries, murs et clôtures ...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

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

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage eaux pluviales. Elles s'appliquent, par la voie du présent règlement, à l'intégralité du territoire.

En complément des règles générales énoncées dans la présente sous-section, il est renvoyé à la notice et aux cartes du zonage eaux pluviales annexé au PLU.

2-1/	<p><u>REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <p>Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propres aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des réseaux d'eaux usées.</p>
2-2/	<p><u>REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pluies courantes : <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout aménagement ou construction doit favoriser l'infiltration et/ou l'évaporation et l'évapotranspiration des pluies courantes, en mettant en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> ▪ des surfaces perméables et/ou végétalisées : maintien en pleine terre, toitures végétalisées, voies carrossables végétalisées ou perméables, parkings végétalisés ou perméables, cheminements piétons, terrasses et cours perméables ; ▪ pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée, en vue de l'infiltration et/ou évaporation et évapotranspiration des pluies courantes ; seront exclusivement utilisées des solutions de faible profondeur, de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et jardins de pluie, permettant d'optimiser la filtration par les sols et privilégiant les dispositifs à ciel ouvert. - Pluies moyennes à fortes <ul style="list-style-type: none"> ○ Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire

et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :

- débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographié spécifique)
- période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographié spécifique)
- L'infiltration doit être la première solution recherchée.
- Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :
 - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
 - permettre un contrôle aisé des dispositifs qui doivent être totalement accessibles ; si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu ;
 - proscrire le raccordement des surverses des dispositifs de gestion aux ouvrages de collecte publics enterrés, pour ne pas surcharger le réseau public.

- **Pluies exceptionnelles**

- Tout nouvel aménagement doit :
 - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en oeuvre et provoqueront leur débordement.
 - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval.

- **Puits d'infiltration**

- Les puits d'infiltration sont interdits pour :
 - la gestion des eaux de voirie (pour lesquelles seront privilégiées des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un meilleur abattement des polluants),
 - la gestion des pluies courantes,
 - n'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.
- En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition que :
 - un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
 - soit conservée une épaisseur minimale d'un mètre de zone non-saturée entre le fond du puits et le toit de la nappe,
 - soit évitée l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

- **Prescriptions particulières**

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières seront prises pour les problématiques d'infiltration, de prévention des risques de pollution et de préservation des zones humides. ○ Il est renvoyé au zonage eaux pluviales annexé au règlement du PLU s'agissant des règles et recommandations opposables dans ces hypothèses. |
|--|---|

3 - Réseau d'électricité - Téléphone

Les raccordements au réseau public d'électricité et de téléphone seront obligatoirement enterrés.

4 - Ordures ménagères

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Article N. 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article N. 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Définitions

Champ d'application : les règles d'implantations mentionnées à l'article 6 s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, chemins ruraux et voies privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle :

Les règles d'alignement s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règles générales

Dans les secteurs N* et Np:

- Les constructions et installations doivent respecter les marges de recul indiquées au règlement graphique.

Dans les secteurs N*, NL, Np, NpL et NTL (STECAL n° 1.1 et 1.2) et dans le STECAL n° 2 :

- Les constructions y compris les parties enterrées, doivent respecter un recul minimum de ~~3 m~~ 5 m par rapport aux limites des emprises publiques actuelles et des voies, tout en respectant, dans les secteurs N et Np, le retrait minimum fixé par les marges de recul indiquées au règlement graphique par rapport aux voies, si ce retrait existe ; ainsi, pour des impératifs de sécurité qui imposent de maintenir la configuration actuelle des lieux, les constructions doivent respecter une marge de recul de 15 m par rapport à l'axe de la chaussée, le long de la R.D. 909 et / ou R.D. 909 A.

Sans objet dans le secteur Nh.

3 - Dispositions particulières

- Les affouillements liés à une construction doivent respecter un recul minimum de 2 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies dans le plan horizontal. La topographie du terrain sera conservée intacte dans ce recul de 2 m.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article N. 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs N*, NL, Np, NpL, NTL (STECAL n° 1.1 et 1.2) :

1 - Définitions

Les règles de recul s'appliquent en tout point de la construction.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux débords de toiture dans la limite de 1,20 m.
- aux constructions et installations nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes (Personnes à Mobilité Réduite, sécurité,...).
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Aux travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

2 - Règle générale

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- Les parties enterrées des constructions sont interdites dans une bande de 4 mètres à partir de la limite séparative, sauf au droit d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment implantée dans ladite bande de recul.

3 - Dispositions particulières

- Dans les secteurs Np, NTL (STECAL n° 1.1 et 1.2) et dans le STECAL n° 2, les constructions annexes non accolées à une construction principale, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, peuvent être implantées sans condition de recul, dans la mesure où leur hauteur maximale ne dépasse pas 3,50 m, et où la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Dans les secteurs Np, NpL et dans le STECAL n° 2, les piscines enterrées et leurs infrastructures doivent respecter un recul minimum de 1,90 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines.
- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Sans objet dans le secteur Nh.

Article N. 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être exigé une distance minimum de 4 m entre deux constructions non accolées implantées sur une même propriété pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement ou pour répondre aux exigences de circulation des véhicules incendie.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.

Article N. 9 : Emprise au sol des constructions

1 - Définition

Est comptabilisée dans l'emprise au sol supplémentaire, la projection verticale du volume de l'extension et des terrasses, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les constructions et parties de constructions enterrées, c'est-à-dire implantées en dessous du terrain naturel, les balcons lorsqu'ils ne reposent pas sur des piliers, d'une largeur allant jusqu'à 1,20 m et abrités par un débord de toiture, les terrasses posées sur du remblai dont la hauteur par rapport au terrain naturel n'excède pas 1,50 m ainsi que les bassins de piscine **implantés jusqu'à 0,60 m au-dessus du terrain naturel**, sont également exclus.

Il en est de même pour les travaux d'isolation extérieure du bâti existant à la date d'approbation du PLU visant à l'amélioration des performances énergétiques, dans la limite de 0,30 mètre. Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

2 - Règles

Dans le secteur N* :

- L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 30 m² sur l'unité foncière support

du projet.

Dans les secteurs NL et NpL (constructions nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau uniquement) :

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la superficie totale de l'unité foncière support du projet.

Dans le secteur Np :

- L'emprise au sol supplémentaire autorisée
 - pour l'extension des constructions existantes (à l'exception des annexes non accolées) est de 30 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU).
 - pour l'annexe non accolée aux constructions existantes est de 30 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du P.L.U.).

Dans le secteur NTL :

- **Dans le STECAL n° 1.1 :**
 - L'emprise au sol supplémentaire autorisée est de +10% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU).
- **Dans le STECAL n° 1.2 :**
 - L'emprise au sol supplémentaire autorisée est de 150 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du P.L.U.).

Dans le STECAL n° 2 :

- L'emprise au sol supplémentaire autorisée :
 - pour les nouvelles constructions à usage de commerce ou d'hébergement hôtelier accolées aux bâtiments existants est de 100 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU) ;
 - pour l'extension des constructions existantes à destination d'habitation est de 30 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU) ;
 - pour l'annexe non accolée aux constructions existantes est de 30 m² maximum (en une ou plusieurs fois pendant la durée du PLU).

Sans objet dans le secteur Nh.

En outre, dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRnP en pièce n°5.4.2 du dossier de PLU.

Article N. 10 : Hauteur maximale des constructions

1 - Définitions

- *La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment jusqu'au terrain naturel avant travaux situé à l'aplomb.*
- *Au-dessus des limites fixées, seuls peuvent être réalisés des ouvrages indispensables à la construction et de faible emprise, tels que les souches de cheminées et de ventilation, les*

locaux techniques d'ascenseurs et les autres superstructures.

- Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis ou de la déclaration préalable.

2 - Hauteurs maximales

Dans le secteur N* :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à **3,50 m**.

Dans les secteurs NL et NpL (constructions nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau uniquement) :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m.

Dans le secteur Np et dans le STECAL n° 2 :

- *Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable*, les constructions existantes pourront faire l'objet d'une isolation par l'extérieur de la toiture dans la limite de 0, 30 m dans un objectif d'amélioration des performances énergétiques.
- Les extensions autorisées ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.
- La hauteur maximale des constructions annexes non accolées à la construction principale, à usage de dépendances :
 - dont la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m ;
 - et dont aucune façade ne dépasse 8 m,
 est fixée à 3,50 m.

Dans le secteur NTL (STECAL n° 1.1 et 1.2) :

- *Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable*, les constructions existantes pourront faire l'objet d'une isolation par l'extérieur de la toiture dans la limite de 0, 30 m dans un objectif d'amélioration des performances énergétiques.
- Les extensions autorisées ne devront pas dépasser la hauteur de la construction existante.
- La hauteur maximale des constructions indépendantes est fixée à 3,50 m.

Sans objet dans le secteur Nh.

3 - Dispositions particulières

- La hauteur maximale des couvertures de piscines indépendantes de la construction principale est fixée à 50 cm.
- Des servitudes de « non altius tolendi » sont portées au règlement graphique, le long de la

route du Mont Veyrier, de la route de la Corniche et de la route du Crêt des Vignes. La hauteur des constructions édifiées sur les parcelles bordant, et situées à l'aval des voies affectées par cette prescription, ne devra pas dépasser le niveau de la chaussée longeant la parcelle concernée, et ce, en tout point de la chaussée. Cette règle s'applique perpendiculairement, à l'axe de la chaussée, sur un plan horizontal par rapport à l'axe de la chaussée de la voie. La prescription de non altius tolendi sera appliquée également aux constructions actuelles, dans le cas de leur extension. Toutefois, la prescription de non altius tolendi ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre. Dans ce cas, la hauteur initiale est autorisée nonobstant les dispositions de la servitude.

- L'ensemble des dispositions du présent article ne s'applique pas en cas de réhabilitation des constructions existantes dans la limite de leur volume.
- Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRnP en pièce n°5.4.2 du dossier de PLU.

Article N. 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.0 - Généralités :

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public et reste applicable en présence d'un PLU :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural, et représentative de l'évolution historique du cadre bâti de VEYRIER, telle que repérée au règlement graphique, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction.

Les constructions en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à la typologie locale, sont interdites.

Dans les secteurs indicés « RF » et « RM » se reporter au règlement du PPRnP en pièce n° 5.4.2 du dossier de PLU.

11.1 - Implantation et volume :

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

A ce titre, les enrochements sont interdits et les murs de soutènement ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 m.

Les mouvements de terrain ne pourront excéder 1,50 m de hauteur en remblais ou en déblais par rapport au terrain naturel avant terrassement.

Les couvertures de piscines indépendantes de la construction principale de plus de 50 cm sont interdites.

11.2 - Aspect des façades :

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les éléments d'architecture non issus de l'architecture locale traditionnelle (tels que frontons, colonnes, chapiteaux, etc.) sont interdits.

Les enduits :

Les couleurs autorisées sont celles qui figurent au nuancier joint au présent règlement.

La couleur blanc pur est interdite.

Les ouvertures :

Les menuiseries et les volets existants devront être conservés autant que possible.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanche sont interdites.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

En cas de pose de volets roulants, les caissons seront intérieurs ; à défaut, ils ne dépasseront pas de l'encadrement extérieur de l'ouverture (pas de saillie en façade).

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les ouvertures traditionnelles existantes ainsi que leurs volets devront être conservés, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront s'inspirer des modèles existants en cohérence avec le bâtiment ;

Les ouvertures seront de proportion verticale.

Les menuiseries en bois sont à privilégier.

Les menuiseries d'aspect plastique et celles de couleur aluminium et blanches sont interdites.

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront soit dans un dérivé de la couleur bois naturel soit peints dans une teinte plus prononcée que le fond de façade.

La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants.

Les volets roulants sont interdits.

Les garde-corps :

Les garde-corps en verre devront être en verre non teinté et non réfléchissant.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Ils seront soit en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, soit en bois de teinte sombre dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

Le barreaudage sera vertical à section carrée ou ronde.

Les bois en façades :

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, hormis les menuiseries, les bois en façades seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleur foncée.

11.3 -Aspect des toitures :

La toiture :

Le couronnement des immeubles devra toujours être traité de manière à intégrer harmonieusement les éléments de superstructure tels que souche de cheminée et de ventilation, cages d'ascenseur et d'accès aux toitures, locaux techniques, panneaux solaires, etc.

Pour les toitures en pente, la pente des toitures doit être égale ou supérieure à 50 % ; toutefois, des pentes inférieures pourront être autorisées pour les annexes fonctionnelles des constructions autorisées dans la zone.

Les toitures en forme de casquette sont interdites. Les toitures à 4 pans devront obligatoirement faire la jonction au niveau des rampants avec la bande de rive (pas de caniveaux horizontaux ou des caniveaux limités à 0,50 mètre de largeur si le chéneau est non visible car dissimulé derrière un acrotère ou une rive enveloppante).

Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les toitures plates sont admises si le projet architectural le justifie. Toutefois, elles sont interdites sur les constructions principales (et leurs annexes accolées) situées dans le périmètre de 50 m autour d'une construction repérée au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable.

Lorsque les toitures plates sont autorisées, elles le sont dans la limite de 30 % de l'emprise (calculée horizontalement) de la toiture en pente existante

Les toitures plates sont autorisées pour les annexes non accolées

Les constructions indépendantes (non accolées) à un seul pan sont interdites.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable :

Les châssis de toiture en pente sont tolérés dans une proportion raisonnable. Leur positionnement doit être approprié.

Ils ne peuvent être positionnés que sur les longs pans de toiture, et en aucun cas sur les croupes.

Les lucarnes jacobines, les lucarnes à croupe, les lucarnes pendantes ou meunières, les lucarnes rentrantes et les outeaux sont autorisés, sous réserve qu'ils soient positionnés de manière harmonieuse.



Lucarne jacobine



Lucarne à croupe
ou capucine



Lucarne pendante
ou meunière



Lucarne rentrante



OUTEAU

Les chiens assis et les chiens couchés, les lucarnes en trapèze, les lucarnes œil de bœuf et les crevées de toiture sont interdits.



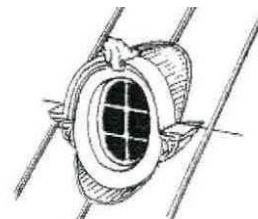
Lucarne rampante
ou chien couché



Lucarne retroussée
ou chien assis



Lucarne en trapèze



Lucarne œil de bœuf

CREVEE DE TOITURE



La couverture :

- Des toits en pente

Elle sera en tuiles de teinte brun vieilli.

Pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, elle sera en tuiles écaillés petit moule (35 minimum au m²), de teinte brun vieilli.

En cas de mise en place de panneaux solaires, pour une intégration harmonieuse, les tuiles de teinte grise pourront être autorisées.

Dans le cas de réfection d'une toiture existante dont la pente ou / et la structure ne permettent pas la mise en place de tuiles, le choix du matériau retenu fera l'objet d'une appréciation au cas par cas par la Commune.

- Des toits plats

Des revêtements de type jardin (dallage, gazon, plantations ...) seront privilégiés.

En cas de mise en place de panneaux solaires, les matériaux de couverture de teinte grise pourront être autorisés.

Les panneaux solaires :

Hormis pour les constructions repérées au règlement graphique comme patrimoine bâti remarquable, les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont autorisés, à condition qu'ils s'intègrent harmonieusement à la toiture en proportion, en hauteur et en couleur notamment.

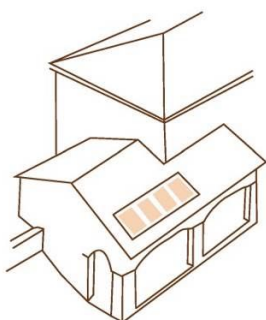
Les capteurs doivent être intégrés à la toiture de la construction afin de minimiser l'impact visuel de cet élément rajouté postérieurement à la construction sans qu'il y ait d'impact sur l'équilibre du bâti et sur le paysage.

Ainsi, l'implantation des panneaux devra respecter les principes de composition architecturale suivants (liste non exhaustive) :

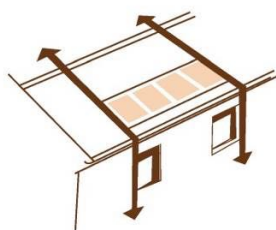
- En cas d'implantation en toiture : garder une proportion cohérente sensiblement équivalente à un quart de la toiture (de 25 à 30% maxi), ou réaliser une couverture totale solaire
- Regrouper les panneaux solaires pour leur implantation
- Tenir compte de l'ordonnancement des façades : aligner les capteurs avec les ouvertures existantes en privilégiant une certaine symétrie
- Éviter la pose sur une façade où l'on retrouve de nombreux éléments architecturaux différents
- Privilégier les implantations en bandeau, en crête ou en bas de toiture selon les cas
- Adapter forme, proportion et position des capteurs
- Respecter l'orientation et la pente de la toiture

- Privilégier les toitures secondaires pour l'implantation
- Intégrer le capteur dans le plan de la toiture, c'est-à-dire qu'il devra être non saillant par rapport au niveau des tuiles, plutôt qu'en surimposition, particulièrement en secteur protégé
- Choisir le matériel en fonction du mode de pose choisi : coloris et textures doivent être en accord avec la toiture
- Utiliser les panneaux comme élément « constructif » dans les constructions neuves
- Éviter la pose sur les toitures 4 pans de petites surfaces
- **Les tuiles solaires seront privilégiées en exposition Sud-Ouest.**

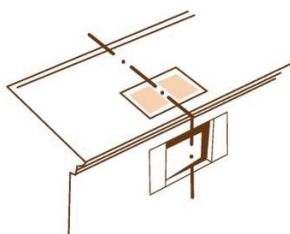
Exemple d'implantations de panneaux :



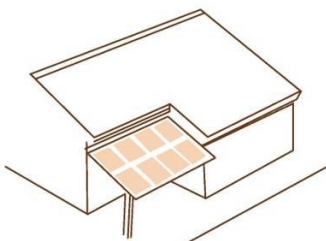
> Implantation des capteurs à privilégier sur toiture secondaire



> Implantation horizontale.
Alignement du champ de capteurs avec les ouvertures en façade.



> Alignement avec ouverture de façade



> Capteurs comme éléments à part entière de la composition architecturale (toiture de terrasse...)

11.4 - Aspect des clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En tout état de cause, elles sont soumises à déclaration quant à leur implantation et à leur aspect, en application de la délibération n° 2007 - 57 du Conseil Municipal du 24 septembre 2007.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 m.

Toutefois, et afin de préserver les points de vue sur le lac, cette hauteur maximale est ramenée à 1 m pour les clôtures et les haies situées sur les parcelles à l'aval et longeant la route du Mont Veyrier, la route de la Corniche et la route du Crêt des Vignes, sur leur section concernée par la prescription de non altius tolendi définie au règlement graphique du P.L.U.

Dans le secteur Np, sont autorisés les murs crépis gris avec un arrondi, dans le cas de réalisation en limite de propriétés, en bordure de la route de Thônes (R.D. 909) ; leur hauteur ne devra pas dépasser 1,50 mètres.

Dans tous les secteurs, sont autorisées les haies paysagères composées d'essences variées formant clôture ; leur hauteur ne devra pas dépasser ~~1,50-mètres~~ 2 mètres

De même, dans les secteurs NL, Np, NpL, NTL (STECAL n° 1.1 et 1.2) et dans le STECAL n° 2, sont autorisées les clôtures d'une hauteur maximum de 1,50 m constituées :

- pour les clôtures érigées en limite des voies :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue ou d'une barrière en bois à claire-voie d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - ou inversement, uniquement pour les terrains situés en bordure de la R.D. 909, d'un muret de 1 m maximum surmonté d'une grille en métal, en fonte ou en fer, de teinte noire ou de couleur soutenue, ou d'une barrière en bois à claire-voie, d'une hauteur de 0,50 m maximum.
- pour les clôtures érigées en limites séparatives :
 - d'un muret de 0,50 m maximum surmonté d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage d'une hauteur de 1 m maximum ;
 - d'une barrière en bois ou d'un grillage à claire-voie (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m maximum.
L'insertion, dans les panneaux grillagés de lames occultantes verticales en bois à claire-voie, de couleur verte ou marron, pourra être autorisée en fonction du caractère des lieux.

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour le muret de clôture (pierres par exemple ...) doit être privilégiée.

Dans les secteurs N* et Nh, seules sont autorisées les clôtures perméables ne compromettant pas la circulation de la faune constituées d'une barrière en bois à claire-voie ou d'un grillage (de préférence doublé d'une haie vive) d'une hauteur de 1,50 m.

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

La hauteur des portails (~~y compris les piliers~~) ~~pourra être légèrement supérieure à 1,50 m~~ ne devra pas excéder 1,80 m. Ils devront obligatoirement s'ouvrir à l'intérieur de la propriété et en aucun cas sur la voie.

Une aire privative de stationnement d'une superficie de 20 m² minimum (5 m x 2,50 m avec pans coupés obligatoires pour l'accessibilité) sera réalisée hors clôture à l'intérieur du terrain. Il pourra être dérogé à cette règle pour les portails automatiques.

La réalisation de clôture en limite du domaine public est assujettie à une demande d'alignement.

11.5 - Traitement des abords

L'utilisation de matériaux naturels et locaux pour les revêtements de sol (bois, pierres...) doit être privilégiée.

Les solutions banalisées telles que les pavés autobloquants et l'enrobé sur de grandes surfaces doivent être proscrites.

Article N. 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de ~~25 m²~~ 30 m², y compris les dégagements.

Article N. 13 : Espaces libres et plantations

1 - Généralités

- La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas de dispositions réglementaires mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée et le choix se fera parmi les essences locales.
- Toutefois, et afin de préserver la silhouette de Veyrier-du-Lac, sont interdits :
 - les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux ou les alignements ou regroupements d'arbres faisant écran,
 - les résineux (cyprès, épicéas, ifs, mélèzes, pins, sapins,...).
 - Le nombre d'arbre de haute tige est limité à 1 par tranche de 1000 m² de terrain.
- Les espèces qui présentent un caractère invasif reconnu (Buddleja de David, Robinier faux acacia, Ailante de Chine, Renouée du Japon, bambous ...) sont interdites.

2 - Haies : Planter des haies libres et diversifiées

Les haies taillées, notamment de cyprès ou de thuyas, en bordure des voies sont interdites.

En toutes circonstances, la hauteur des haies ne devra pas dépasser 1,50 m.

Végétaux à privilégier : les plantations seront réalisées avec des essences locales.

3 - Quantités requises

- Tout espace destiné au stationnement doit être planté à raison d'un îlot de plantations pour 4 places de stationnement extérieures créées. Les plantations devront être regroupées, de préférence, en bosquet planté. La plantation d'arbres de haute tige ne sera pas autorisée.

4 - Patrimoine végétal

L'ensemble des éléments du patrimoine végétal ou naturel de la commune à préserver est repéré au règlement graphique.

- **Dans les espaces boisés classés, ou pour les arbres isolés**, est 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. Sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés à conserver sont soumises à déclaration préalable (en dehors des cas prévus par l'arrêté préfectoral n° 2011034-0008 du 3 février 2011 fixant les dispenses de déclaration préalable aux coupes et abattages d'arbres des espaces boisés classés à conserver).

- **Les vergers, jardins et espaces verts correspondant à la protection paysagère à mettre en valeur.** Ces espaces verts non bâtis, entretenus ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot, dans le tissu urbain dense ou aux abords d'axes bruyants. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des bourgs et au verdissement communal.

Ces surfaces vertes devront être conservées sur au moins 80% de leurs surfaces.

- **Les bosquets, haies, ripisylves. Ce sont des ensembles d'éléments végétaux remarquables existants** qui ont été identifiés pour leur qualité paysagère ou écologique notamment au titre de leur participation à la trame verte urbaine : ces espaces sont à préserver, à requalifier ou à mettre en valeur.

Ces éléments végétaux devront être conservés sauf en cas de réalisation d'un projet d'ensemble reconstituant le boisement avec qualité. La localisation.

- **Dans la zone humide, en l'absence d'études précises de définition et de délimitation de la zone-humide (méthode pédologique et floristique)**, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :

- Les aménagements, installations et travaux, autre que ceux liés à la mise en valeur (touristique, pédagogique) ou à l'entretien du milieu,
- Le drainage et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide,
- L'imperméabilisation des sols,
- Les exhaussements et affouillements de sol ainsi que les dépôts ou extractions de matériaux quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie, sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide.

- **Sur les secteurs de pelouses sèches**, il est préconisé de conserver l'occupation du sol de ces zones et de préserver le type d'habitat par un entretien adapté visant à conserver un milieu ouvert en lisière (débroussaillage, fauche annuelle).

La plantation de vignes en extension des parcelles de vignes existantes pourra toutefois être autorisée.

Article UE. 14 : Performances énergétiques et environnementales

Les projets participeront à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimension et performances thermiques des ouvertures et des occultations, ...

Article UE. 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Le constructeur, l'aménageur ou le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prévoir les fourreaux nécessaires à l'équipement de la fibre optique.

TITRE IV – ANNEXE**DÉFINITIONS****1. Acrotère :**

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps.

2. Extension :

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci en termes d'emprise au sol et de surface de plancher.

L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. Le cumul des extensions ne peut excéder 80% de la surface de plancher et de l'emprise au sol du bâtiment existant et légalement édifié à la date d'approbation du PLU.

Une extension peut comprendre une démolition-reconstruction partielle du volume existant (dans la limite de 50% de la surface des murs de façades). Dans ce cas, la reconstruction des emprises au sol démolies n'est pas comptabilisées dans les extensions quantifiées aux articles 9. En cas de démolition de plus de 50 % des murs de façades, le bâtiment ne pourra plus être considéré comme étant une construction existante et les règles applicables seront alors celles relatives aux constructions nouvelles et non celles relatives aux extensions.

L'agrandissement d'une construction existante en vue de la création d'un logement supplémentaire n'est pas considéré comme une extension mais comme une construction nouvelle.

3. Reconstruction à l'identique

Reconstruction reprenant le même volume, la même implantation et la même emprise et la même orientation du faitage que le bâtiment démolé, sauf disposition contraire prévue au règlement.

4. Construction enterrée

Construction dont la partie somitale est couverte de terre et située sous le terrain naturel (terrain naturel considéré avant construction).

5. Toiture plate

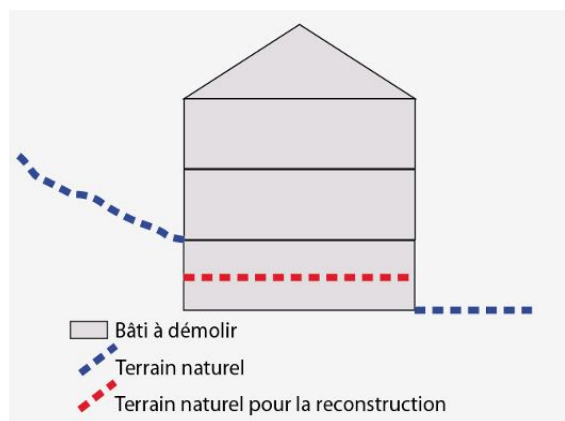
Elle peut être accessible (terrasse) ou non.

La hauteur maximale des constructions comportant une toiture plate est fixée au sommet de l'acrotère.

6. Terrain naturel dans le cas de reconstruction en tout ou partie dans l'emprise de la construction initiale ou de surélévation

Il correspond au plan horizontal établi sur la base de la côte altimétrique moyenne issue de la différence entre le point le plus bas et le point le plus haut du terrain naturel situé au droit de l'ensemble des façades de la construction initiale.

Schéma illustratif



Nuancier**Plan Local d'Urbanisme de la commune
de Veyrier-du-Lac*****Cahier de Recommandations*****La Façade**

• Objectifs attendus

- rassembler les façades dans une ensemble de teintes harmonieuses, en s'appuyant ponctuellement sur des points forts marqués par des tons plus soutenus,
- alterner les couleurs,
- adopter une gamme chromatique de couleurs pastel.

Les couleurs soutenues ou éclatantes, ainsi que les contrastes chromatiques forts sont fortement déconseillés puisqu'ils ne s'intègrent pas avec les façades environnantes et rompent l'harmonie d'ensemble.

• Les éléments de façade

- un soubassement qui protège le niveau inférieur du bâtiment,
- des percements (portes et fenêtres) qui ordonnent la façade et lui donnent un rythme,
- des dispositifs qui accompagnent ces percements : garde-corps, menuiseries, volets...,
- des modénatures qui traduisent les structures et contribuent au décor : encadrements de baies, corniche, bandeaux d'étages, chaînage d'angle...

• Principes généraux

- pour le fond de façade, une teinte claire dans les tons pastels,
- pour le soubassement, une teinte plus foncée que le fond de façade à la fois pour des raisons pratiques (la partie en contact avec la rue se salit le plus vite), et esthétiques : il souligne le contact au sol du bâtiment,
- pour les modénatures (encadrements des baies, corniches, moulures) du bâti ancien, un badigeon de chaux ton pierre très dilué, ou rien, sur les éléments saillants en pierre de taille afin de mettre en valeur la façade en soulignant les éléments décoratifs qui lui donne sa singularité (gris très clair ou beige très clair, pas de blanc pur),
- pour les modénatures du bâti récent, les faux encadrements des baies recevront une teinte un ton plus claire que le fond de façade,
- pour les volets, une teinte plus prononcée que le fond de façade (mais les teintes foncées ne sont pas exclues : gris-bleu, vert sombre, brun-rouge...). Les associations de couleurs complémentaires (rouge/vert – bleu/orange – jaune/violet) entre le fond de façade et les volets sont à exclure, l'harmonie d'ensemble est rompue par l'intensité de leur contraste coloré,
- pour les éléments de ferronnerie (balcons et garde-corps, grille de clôture), une couleur sombre les mettra en relief, en découpant leur silhouette sur le fond clair de la façade (gris bleu sombre, vert sombre, gris sombre, marron foncé, noir...),
- pour les menuiseries anciennes aux proportions harmonieuses et aux profils fins, une couleur claire mettra en valeur la qualité du travail du bois,
- pour les menuiseries modernes de fabrication industrielle aux encadrements épais, une couleur sombre permettra de se fondre avec la couleur du vitrage (gris, brun).

• Recommandations

- Il est primordial pour le bâti ancien construit en maçonnerie en pierres d'appliquer un enduit à base de chaux pour respecter la compatibilité des matériaux et ainsi garantir sa bonne conservation.
Le ciment étant plus résistant que la pierre, il est à proscrire. L'eau ne peut plus s'échapper par les joints, trop étanches, elle est retenue derrière la pierre la faisant éclater et pouvant entraîner des désordres structurels.
Il est donc nécessaire pour le bâti ancien enduit en ciment, de le piquer avant toute application d'un enduit à la chaux pour une bonne accroche de celui-ci et une protection efficace de la maçonnerie.

- Il est vivement recommandé de mettre en œuvre des badigeons de chaux aérienne colorés par des pigments naturels, pour l'éco-compatibilité des matériaux avec les maçonneries en pierres, et pour le rendu lumineux et profond des couleurs. Cependant il est possible d'utiliser des peintures minérales dont la préparation et la mise en œuvre sont simplifiées avec un rendu et une tenue de le temps de qualité.

- Il est essentiel de ne pas utiliser des peintures aux principes irréversibles et aux composants toxiques (peinture glycéro, époxy, polyuréthane) séchant par évaporation de solvant mais d'opter pour des peintures réversibles et respectueuses de l'environnement (peinture alkyde, acrylique sans résine) séchant par évaporation de l'eau.

- Il est préconisé pour les anciennes menuiseries bois, et les volets à persienne d'appliquer, après ponçage, une peinture microporeuse. Elle protège le bois des intempéries en régulant l'humidité. La vapeur d'eau contenue dans le bois s'échappe ne formant ni écailles, ni cloques, ni développement de champignons.

La couleur

Le vocabulaire utilisé pour décrire une couleur peut être regroupé en 3 grandes catégories :

- La tonalité chromatique: elle caractérise la couleur en elle-même (rouge, vert, jaune, bleu, orange,...)
- La clarté: elle caractérise la capacité de l'échantillon coloré à renvoyer plus ou moins de lumière
- La saturation: elle caractérise la teneur en couleur de l'échantillon coloré

- Perception des couleurs

La couleur d'une façade peut apparaître différente en fonction de plusieurs facteurs comme la finition de l'enduit, la lumière, les conditions climatiques...

Aussi un enduit peut apparaître différent selon s'il est exposé à lumière du matin, du midi, du soir ou bien à une lumière artificielle (éclairage).



La perception de la couleur d'un enduit peut aussi être différente si le support est sec ou humide.



En cas de doute : la prudence est de choisir la teinte la moins saturée, celle avec l'intensité colorée la plus faible.

- Recommandations

- Les teintes des façades se doivent d'être claires et subtilement teintées: pastel (couleur + blanc) ou gris coloré (couleur + gris clair ou moyen),
- Les couleurs chaudes sont à préférer aux couleurs froides et doivent graviter majoritairement autour de la famille des jaunes: blanc cassé chaud, ocre, ocre jaune, jaune clair, orangé, ocre rose,
- Les tons froids doivent être modérés, plutôt clairs ou grisés mais restent à éviter,
- Les tons vifs ou fort saturés, susceptibles de générer un contraste important dans le paysage et menacer l'harmonie avec les constructions avoisinantes sont à interdire,
- Les tons foncés en façade sont à limiter,
- Le blanc pur est à exclure.

L'enduit de finition

Le crépi correspond à la couche de finition appliquée sur la maçonnerie des façades extérieures. Il a une fonction de protection contre les intempéries et un rôle d'isolant phonique ou thermique. C'est cette matière qui va créer le rendu final et l'aspect décoratif des murs.

Plusieurs techniques d'application sont utilisées : le projeté, l'écrasé, le gratté et le taloché qui dépendent en grande partie de l'outil employé ainsi que du geste pour le poser.
La couleur est également primordiale pour refléchir ou non la lumière.



**Finition projetée
(rustique)**

- Aspect granité obtenu par projection mécanique.
- Cette finition assombrit la couleur car elle capte dans son relief les ombres et les lumières.
- L'enduit se salit plus rapidement car la poussière et la pollution se logent dans les aspérités, il est ainsi déconseillé.
- Non adapté pour le bâti ancien et les constructions neuves.
- Fortement utilisé sur les pavillons des années 70, son aspect ne convient plus aux attentes actuelles.



Finition écrasée

- Aspect proche de la finition projetée.
- Effet moucheté obtenu après projection mécanique en écrétant les aspérités du mortier encore frais au moyen d'une taloche.
- Son grain prononcé fonce la couleur et crée des variations d'ombre et de lumière contrastées.
- Son utilisation est déconseillée car elle ne met pas en valeur la façade : absorption de la lumière et rendu grossier.



Finition grattée

- Aspect avec un léger reflet obtenu en écrasant le grain du mortier à l'aide d'une taloche.
- Son faible grain crée de légères variations colorées.
- La couleur apparaît plus foncée qu'en taloché et plus claire qu'en écrasé.
- La plus couramment utilisée, elle convient pour le bâti ancien en milieu urbain et rural ainsi que pour les constructions neuves.




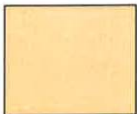
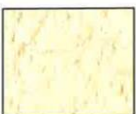

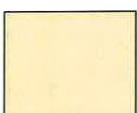
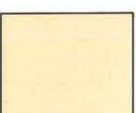


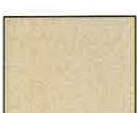


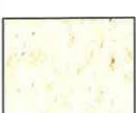


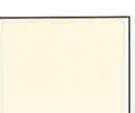
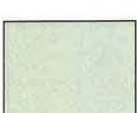



Finition talochée

- Aspect d'une grande finesse, c'est la finition la plus travaillée.
- Son lissage est obtenu au moyen d'une taloche puis d'une éponge.
- Elle renvoie de façon uniforme la lumière pour un rendu soyeux.
- La couleur est perçue plus claire que sur les autres finitions
- Traditionnellement utilisée sur le bâti ancien, elle s'emploie également sur les constructions neuves.

Nuancier de façade

Les marques ainsi que les couleurs présentées ci-dessous sont indicatives et servent de base de réflexion.

	KEIM Enduits minéraux « Exclusiv »	WEBER Enduits minéraux « Terres d'enduits »
Centre ancien et hameaux	 9033	 002
	 9251	 005
	 9475	 006
	 9075	 016
	 9285	 044
	 9310	 082
	 9095	 096
	 9132	 203
	 9312	 207
	 9057	 212
	 9115	 215
	 9271	 222
	 9268	 224
	 9154	 230
	 9335	 248
	 9171	 252
	 9149	 258
	 9195	 273
	 9550	 301
	 9136	 304
	 9037	 279
		 279
		 495
		 545

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Savoie – Cité Administrative – 7 rue Dupanloup – 74000 ANNECY
Ces recommandations ne sont pas des prescriptions et n'engagent nullement la responsabilité du service – Décembre 2015

4

Nuancier de façade

Les marques ainsi que les couleurs présentées ci-dessous sont indicatives et servent de base de réflexion.

	KEIM Enduits minéraux « Exclusiv »	WEBER Enduits minéraux « Terres d'enduits »
Coteaux	 9066	 009
	 9069	 010
	 9092	 013
	 9265	 016
	 9268	 202
	 9271	 203
	 9288	 207
	 9345	 212
	 9354	 215
	 9304	 230
	 9307	 289
	 9383	 370
	 9385	 516
	 9248	 545
	 9389	
	 9323	
	 9412	
	 9375	
	 9243	
	 9076	
	 9251	
	 9325	
	 9529	

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Savoie – Cité Administrative – 7 rue Dupanloup – 74000 ANNECY
Ces recommandations ne sont pas des prescriptions et n'engagent nullement la responsabilité du service – Décembre 2015

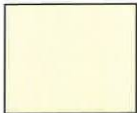
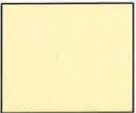

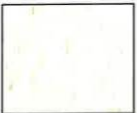
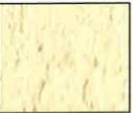
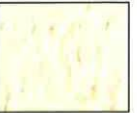
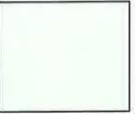
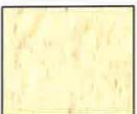


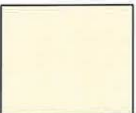
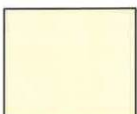
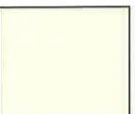
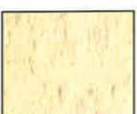



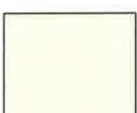




5

Nuancier de façade

Les marques ainsi que les couleurs présentées ci-dessous sont indicatives et servent de base de réflexion.

Cette liste est non exhaustive et peut être complétée avec d'autres nuanciers :





































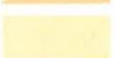














- Weber : enduits minéraux épais talochés,
- Tollens : peintures minérales Viero,
- Saint-Astier : chaux et enduits,
- Lisbonis Chaux Grasse : enduits et badigeons à la chaux aérienne,
- Keim : peintures minérales Natursteintöne...

	KEIM Enduits minéraux « Exclusiv »			WEBER Enduits minéraux « Terres d'enduits »		
Rives du Lac						
	9077	9076	9036	001	009	015
						
	9037	9038	9436	016	017	041
						
	9097	9156	9095	203	207	212
						
	9057	9055	9337	226	252	279
						
	9339	9457	9396	305	306	091
						
	9437	9395	9115	255	211	278
						
	9398	9375	9456	209	289	377

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Savoie – Cité Administrative – 7 rue Dupanloup – 74000 ANNECY
Ces recommandations ne sont pas des prescriptions et n'engagent nullement la responsabilité du service – Décembre 2015























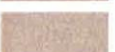












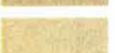


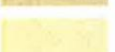


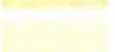



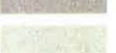



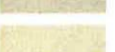


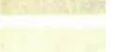



















3

Farbwerte KEIM Palette Exclusiv (Blatt 1)

	9001 CMYK: C:4 M:8 Y:52 K:0 RGB: R:245 G:231 B:147		9073 CMYK: C:9 M:22 Y:43 K:1 RGB: R:231 G:203 B:152		9125 CMYK: C:22 M:43 Y:48 K:11 RGB: R:185 G:143 B:117
	9002 CMYK: C:7 M:37 Y:69 K:1 RGB: R:229 G:176 B:94		9075 CMYK: C:7 M:17 Y:34 K:1 RGB: R:237 G:214 B:174		9129 CMYK: C:18 M:31 Y:35 K:4 RGB: R:207 G:176 B:154
	9003 CMYK: C:25 M:67 Y:62 K:22 RGB: R:158 G:90 B:75		9076 CMYK: C:7 M:13 Y:28 K:0 RGB: R:238 G:223 B:190		9132 CMYK: C:13 M:23 Y:27 K:1 RGB: R:225 G:200 B:179
	9004 CMYK: C:41 M:40 Y:58 K:24 RGB: R:131 G:120 B:92		9077 CMYK: C:10 M:11 Y:22 K:0 RGB: R:233 G:224 B:202		9135 CMYK: C:10 M:15 Y:20 K:0 RGB: R:233 G:217 B:200
	9005 CMYK: C:48 M:27 Y:59 K:20 RGB: R:123 G:139 B:103		9078 CMYK: C:8 M:9 Y:18 K:0 RGB: R:237 G:229 B:210		9136 CMYK: C:7 M:11 Y:15 K:0 RGB: R:239 G:228 B:215
	9006 CMYK: C:65 M:36 Y:0 K:1 RGB: R:108 G:144 B:213		9084 CMYK: C:21 M:45 Y:60 K:13 RGB: R:183 G:138 B:96		9137 CMYK: C:9 M:9 Y:14 K:0 RGB: R:236 G:229 B:218
	9007 CMYK: C:36 M:58 Y:54 K:36 RGB: R:121 G:85 B:75		9087 CMYK: C:17 M:35 Y:53 K:6 RGB: R:203 G:165 B:119		9144 CMYK: C:22 M:48 Y:52 K:14 RGB: R:180 G:132 B:105
	9008 CMYK: C:58 M:47 Y:47 K:43 RGB: R:81 G:81 B:80		9089 CMYK: C:14 M:36 Y:51 K:4 RGB: R:214 G:171 B:126		9146 CMYK: C:17 M:44 Y:45 K:6 RGB: R:203 G:152 B:125
	9009 CMYK: C:73 M:16 Y:18 K:7 RGB: R:71 G:155 B:185		9090 CMYK: C:11 M:32 Y:49 K:2 RGB: R:223 G:181 B:132		9149 CMYK: C:11 M:35 Y:39 K:2 RGB: R:222 G:177 B:147
	9010 CMYK: C:29 M:64 Y:52 K:34 RGB: R:134 G:81 B:75		9091 CMYK: C:14 M:27 Y:42 K:3 RGB: R:217 G:187 B:147		9153 CMYK: C:9 M:25 Y:31 K:1 RGB: R:231 G:198 B:170
	9033 CMYK: C:6 M:19 Y:55 K:1 RGB: R:237 G:209 B:132		9092 CMYK: C:13 M:23 Y:35 K:1 RGB: R:222 G:198 B:166		9154 CMYK: C:10 M:19 Y:23 K:1 RGB: R:232 G:210 B:191
	9036 CMYK: C:7 M:13 Y:36 K:0 RGB: R:239 G:221 B:173		9095 CMYK: C:9 M:16 Y:28 K:1 RGB: R:233 G:214 B:185		9156 CMYK: C:9 M:13 Y:18 K:0 RGB: R:236 G:222 B:207
	9037 CMYK: C:6 M:10 Y:29 K:0 RGB: R:242 G:229 B:191		9096 CMYK: C:10 M:13 Y:22 K:0 RGB: R:233 G:221 B:200		9157 CMYK: C:11 M:9 Y:14 K:0 RGB: R:232 G:227 B:217
	9038 CMYK: C:6 M:8 Y:22 K:0 RGB: R:241 G:232 B:204		9097 CMYK: C:8 M:9 Y:16 K:0 RGB: R:238 G:229 B:213		9162 CMYK: C:25 M:60 Y:55 K:22 RGB: R:159 G:101 B:86
	9049 CMYK: C:11 M:36 Y:65 K:2 RGB: R:220 G:173 B:101		9102 CMYK: C:34 M:46 Y:53 K:21 RGB: R:148 G:119 B:98		9164 CMYK: C:21 M:57 Y:53 K:11 RGB: R:185 G:120 B:100
	9051 CMYK: C:8 M:29 Y:53 K:1 RGB: R:230 G:189 B:128		9103 CMYK: C:25 M:48 Y:58 K:17 RGB: R:169 G:126 B:94		9166 CMYK: C:16 M:48 Y:45 K:5 RGB: R:207 G:146 B:124
	9053 CMYK: C:8 M:22 Y:41 K:1 RGB: R:232 G:202 B:156		9105 CMYK: C:16 M:47 Y:57 K:5 RGB: R:203 G:146 B:106		9169 CMYK: C:12 M:39 Y:36 K:2 RGB: R:220 G:169 B:148
	9055 CMYK: C:9 M:15 Y:29 K:0 RGB: R:235 G:217 B:184		9108 CMYK: C:14 M:39 Y:53 K:4 RGB: R:212 G:164 B:119		9171 CMYK: C:10 M:30 Y:28 K:2 RGB: R:227 G:188 B:170
	9057 CMYK: C:8 M:11 Y:20 K:0 RGB: R:237 G:226 B:205		9110 CMYK: C:12 M:29 Y:43 K:3 RGB: R:221 G:185 B:144		9174 CMYK: C:9 M:20 Y:20 K:0 RGB: R:233 G:209 B:195
	9058 CMYK: C:11 M:9 Y:16 K:0 RGB: R:232 G:227 B:213		9112 CMYK: C:9 M:25 Y:36 K:1 RGB: R:231 G:198 B:161		9176 CMYK: C:8 M:14 Y:16 K:0 RGB: R:237 G:222 B:209
	9064 CMYK: C:24 M:41 Y:63 K:14 RGB: R:177 G:142 B:94		9115 CMYK: C:9 M:17 Y:27 K:1 RGB: R:234 G:214 B:186		9177 CMYK: C:9 M:9 Y:13 K:0 RGB: R:236 G:229 B:220
	9066 CMYK: C:20 M:37 Y:56 K:9 RGB: R:194 G:158 B:111		9117 CMYK: C:7 M:12 Y:20 K:0 RGB: R:239 G:225 B:205		9182 CMYK: C:31 M:52 Y:50 K:23 RGB: R:150 G:110 B:96
	9069 CMYK: C:16 M:30 Y:51 K:5 RGB: R:208 G:177 B:129		9122 CMYK: C:27 M:53 Y:59 K:24 RGB: R:154 G:109 B:84		9183 CMYK: C:29 M:49 Y:44 K:16 RGB: R:164 G:124 B:112
	9071 CMYK: C:9 M:28 Y:53 K:2 RGB: R:228 G:191 B:129		9123 CMYK: C:25 M:51 Y:55 K:19 RGB: R:166 G:120 B:94		9184 CMYK: C:21 M:48 Y:45 K:11 RGB: R:186 G:135 B:117




















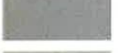


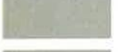







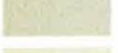







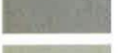


















Farbtonabweichungen zum Original sind technisch bedingt unvermeidbar.

Farbwerte KEIM Palette Exclusiv (Blatt 2)

	9186 CMYK: C 23 M 42 Y 38 K 9 RGB: R 188 G 148 B 134		9263 CMYK: C 34 M 40 Y 53 K 17 RGB: R 155 G 133 B 106		9330 CMYK: C 19 M 24 Y 45 K 3 RGB: R 207 G 188 B 144
	9187 CMYK: C 23 M 37 Y 36 K 6 RGB: R 193 G 160 B 144		9265 CMYK: C 31 M 35 Y 47 K 10 RGB: R 172 G 153 B 125		9332 CMYK: C 15 M 20 Y 36 K 1 RGB: R 218 G 200 B 166
	9190 CMYK: C 20 M 29 Y 27 K 2 RGB: R 207 G 182 B 170		9268 CMYK: C 25 M 27 Y 38 K 4 RGB: R 194 G 178 B 152		9335 CMYK: C 13 M 14 Y 24 K 0 RGB: R 227 G 216 B 195
	9192 CMYK: C 16 M 22 Y 22 K 1 RGB: R 218 G 198 B 187		9271 CMYK: C 20 M 20 Y 33 K 2 RGB: R 209 G 196 B 170		9337 CMYK: C 9 M 9 Y 17 K 0 RGB: R 236 G 229 B 212
	9195 CMYK: C 9 M 14 Y 16 K 0 RGB: R 234 G 220 B 208		9274 CMYK: C 13 M 16 Y 23 K 1 RGB: R 226 G 213 B 194		9339 CMYK: C 7 M 7 Y 12 K 0 RGB: R 240 G 234 B 223
	9197 CMYK: C 10 M 10 Y 12 K 0 RGB: R 233 G 226 B 219		9276 CMYK: C 10 M 12 Y 18 K 0 RGB: R 233 G 223 B 207		9345 CMYK: C 32 M 31 Y 48 K 10 RGB: R 170 G 157 B 126
	9200 CMYK: C 40 M 55 Y 49 K 34 RGB: R 120 G 90 B 84		9283 CMYK: C 40 M 40 Y 48 K 19 RGB: R 141 G 128 B 111		9348 CMYK: C 28 M 26 Y 42 K 5 RGB: R 186 G 175 B 146
	9201 CMYK: C 40 M 49 Y 43 K 25 RGB: R 133 G 107 B 103		9285 CMYK: C 34 M 35 Y 42 K 10 RGB: R 166 G 151 B 133		9351 CMYK: C 22 M 22 Y 35 K 2 RGB: R 203 G 191 B 164
	9203 CMYK: C 36 M 44 Y 38 K 16 RGB: R 153 G 129 B 124		9288 CMYK: C 28 M 27 Y 36 K 5 RGB: R 187 G 174 B 154		9354 CMYK: C 16 M 15 Y 25 K 1 RGB: R 220 G 211 B 191
	9206 CMYK: C 32 M 35 Y 33 K 8 RGB: R 173 G 154 B 148		9292 CMYK: C 20 M 20 Y 24 K 1 RGB: R 209 G 198 B 185		9357 CMYK: C 13 M 11 Y 17 K 0 RGB: R 227 G 222 B 210
	9210 CMYK: C 22 M 25 Y 24 K 2 RGB: R 203 G 186 B 178		9294 CMYK: C 15 M 14 Y 20 K 0 RGB: R 222 G 214 B 201		9367 CMYK: C 28 M 28 Y 57 K 9 RGB: R 178 G 166 B 115
	9213 CMYK: C 17 M 17 Y 17 K 1 RGB: R 218 G 207 B 201		9295 CMYK: C 13 M 13 Y 18 K 0 RGB: R 228 G 218 B 205		9369 CMYK: C 24 M 23 Y 51 K 5 RGB: R 194 G 183 B 134
	9215 CMYK: C 13 M 13 Y 15 K 0 RGB: R 227 G 218 B 210		9296 CMYK: C 11 M 11 Y 15 K 0 RGB: R 231 G 223 B 213		9373 CMYK: C 17 M 15 Y 36 K 1 RGB: R 216 G 208 B 170
	9217 CMYK: C 11 M 9 Y 14 K 0 RGB: R 231 G 227 B 218		9298 CMYK: C 8 M 8 Y 13 K 0 RGB: R 237 G 232 B 222		9375 CMYK: C 11 M 11 Y 25 K 0 RGB: R 230 G 227 B 196
	9225 CMYK: C 38 M 36 Y 34 K 11 RGB: R 159 G 146 B 142		9304 CMYK: C 35 M 34 Y 42 K 11 RGB: R 162 G 150 B 132		9382 CMYK: C 49 M 38 Y 47 K 23 RGB: R 120 G 120 B 108
	9229 CMYK: C 27 M 25 Y 22 K 2 RGB: R 193 G 182 B 181		9307 CMYK: C 32 M 29 Y 35 K 6 RGB: R 176 G 167 B 153		9383 CMYK: C 45 M 33 Y 49 K 17 RGB: R 134 G 137 B 116
	9233 CMYK: C 18 M 16 Y 15 K 1 RGB: R 216 G 208 B 206		9310 CMYK: C 25 M 23 Y 30 K 3 RGB: R 196 G 186 B 170		9385 CMYK: C 38 M 28 Y 44 K 10 RGB: R 157 G 158 B 135
	9243 CMYK: C 31 M 42 Y 53 K 16 RGB: R 162 G 134 B 105		9312 CMYK: C 20 M 18 Y 24 K 1 RGB: R 210 G 201 B 187		9389 CMYK: C 31 M 20 Y 35 K 4 RGB: R 183 G 185 B 163
	9245 CMYK: C 26 M 37 Y 49 K 10 RGB: R 181 G 153 B 121		9314 CMYK: C 15 M 14 Y 21 K 0 RGB: R 222 G 214 B 199		9392 CMYK: C 22 M 15 Y 25 K 1 RGB: R 206 G 206 B 189
	9248 CMYK: C 22 M 32 Y 43 K 5 RGB: R 197 G 170 B 139		9317 CMYK: C 10 M 9 Y 15 K 0 RGB: R 234 G 229 B 217		9395 CMYK: C 16 M 10 Y 20 K 0 RGB: R 221 G 221 B 206
	9249 CMYK: C 22 M 29 Y 39 K 4 RGB: R 200 G 176 B 149		9323 CMYK: C 39 M 37 Y 54 K 18 RGB: R 143 G 132 B 105		9396 CMYK: C 13 M 9 Y 16 K 0 RGB: R 227 G 225 B 214
	9251 CMYK: C 18 M 23 Y 33 K 2 RGB: R 213 G 194 B 168		9325 CMYK: C 29 M 35 Y 57 K 12 RGB: R 172 G 151 B 108		9398 CMYK: C 9 M 7 Y 11 K 0 RGB: R 235 G 232 B 224
	9253 CMYK: C 14 M 20 Y 27 K 1 RGB: R 222 G 204 B 182		9328 CMYK: C 18 M 33 Y 62 K 7 RGB: R 200 G 168 B 105		9402 CMYK: C 52 M 31 Y 49 K 21 RGB: R 116 G 131 B 113
	9255 CMYK: C 11 M 14 Y 22 K 0 RGB: R 231 G 218 B 199		9329 CMYK: C 18 M 28 Y 54 K 5 RGB: R 205 G 179 B 125		9406 CMYK: C 39 M 23 Y 44 K 8 RGB: R 159 G 168 B 141

Farbtonabweichungen zum Original sind technisch bedingt unvermeidbar.

Farbwerte KEIM Palette Exclusiv (Blatt 3)

	9410 CMYK: C:29 M:18 Y:33 K:2 RGB: R:189 G:192 B:171		9494 CMYK: C:17 M:12 Y:13 K:0 RGB: R:218 G:217 B:215		9572 CMYK: C:22 M:16 Y:18 K:1 RGB: R:208 G:204 B:199
	9412 CMYK: C:24 M:14 Y:29 K:1 RGB: R:202 G:205 B:184		9497 CMYK: C:12 M:9 Y:11 K:0 RGB: R:229 G:227 B:222		9574 CMYK: C:17 M:14 Y:13 K:0 RGB: R:218 G:214 B:212
	9430 CMYK: C:38 M:10 Y:32 K:3 RGB: R:167 G:195 B:178		9505 CMYK: C:42 M:31 Y:33 K:10 RGB: R:151 G:152 B:148		9576 CMYK: C:14 M:11 Y:13 K:0 RGB: R:226 G:222 B:217
	9432 CMYK: C:28 M:9 Y:25 K:1 RGB: R:193 G:210 B:196		9510 CMYK: C:30 M:20 Y:23 K:2 RGB: R:187 G:188 B:184		9582 CMYK: C:49 M:38 Y:38 K:19 RGB: R:126 G:126 B:125
	9435 CMYK: C:21 M:7 Y:19 K:0 RGB: R:210 G:221 B:209		9514 CMYK: C:18 M:12 Y:16 K:0 RGB: R:216 G:215 B:209		9585 CMYK: C:40 M:30 Y:31 K:8 RGB: R:158 G:157 B:154
	9436 CMYK: C:15 M:7 Y:16 K:0 RGB: R:224 G:226 B:214		9516 CMYK: C:15 M:10 Y:13 K:0 RGB: R:224 G:222 B:217		9590 CMYK: C:30 M:22 Y:24 K:2 RGB: R:187 G:185 B:181
	9437 CMYK: C:11 M:7 Y:12 K:0 RGB: R:231 G:230 B:223		9523 CMYK: C:44 M:35 Y:40 K:15 RGB: R:140 G:137 B:128		9592 CMYK: C:24 M:16 Y:19 K:1 RGB: R:203 G:202 B:198
	9448 CMYK: C:44 M:13 Y:25 K:4 RGB: R:153 G:185 B:184		9525 CMYK: C:37 M:29 Y:38 K:8 RGB: R:163 G:159 B:145		9595 CMYK: C:16 M:11 Y:13 K:0 RGB: R:221 G:220 B:216
	9451 CMYK: C:33 M:10 Y:21 K:1 RGB: R:181 G:203 B:199		9526 CMYK: C:34 M:35 Y:55 K:11 RGB: R:139 G:135 B:115		9870 CMYK: C:14 M:11 Y:15 K:0 RGB: R:225 G:223 B:215
	9454 CMYK: C:23 M:8 Y:16 K:0 RGB: R:206 G:218 B:214		9529 CMYK: C:27 M:23 Y:31 K:3 RGB: R:192 G:184 B:168		
	9456 CMYK: C:18 M:8 Y:15 K:0 RGB: R:217 G:222 B:215		9531 CMYK: C:24 M:20 Y:27 K:2 RGB: R:201 G:194 B:179		
	9457 CMYK: C:15 M:8 Y:14 K:0 RGB: R:224 G:226 B:218		9533 CMYK: C:18 M:16 Y:23 K:1 RGB: R:214 G:206 B:192		
	9463 CMYK: C:55 M:30 Y:34 K:15 RGB: R:118 G:137 B:140		9536 CMYK: C:12 M:11 Y:19 K:0 RGB: R:229 G:222 B:206		
	9466 CMYK: C:42 M:26 Y:31 K:7 RGB: R:153 G:161 B:158		9541 CMYK: C:50 M:44 Y:48 K:31 RGB: R:108 G:102 B:94		
	9468 CMYK: C:35 M:24 Y:25 K:4 RGB: R:173 G:176 B:174		9543 CMYK: C:44 M:37 Y:41 K:17 RGB: R:137 G:132 B:124		
	9471 CMYK: C:25 M:18 Y:22 K:1 RGB: R:199 G:198 B:190		9546 CMYK: C:36 M:30 Y:35 K:7 RGB: R:167 G:160 B:150		
	9473 CMYK: C:20 M:14 Y:18 K:1 RGB: R:211 G:210 B:204		9550 CMYK: C:28 M:22 Y:25 K:2 RGB: R:191 G:187 B:180		
	9475 CMYK: C:16 M:12 Y:16 K:0 RGB: R:220 G:217 B:210		9552 CMYK: C:22 M:17 Y:21 K:1 RGB: R:207 G:202 B:194		
	9477 CMYK: C:12 M:9 Y:14 K:0 RGB: R:230 G:227 B:218		9554 CMYK: C:18 M:15 Y:18 K:1 RGB: R:217 G:211 B:202		
	9482 CMYK: C:57 M:36 Y:26 K:17 RGB: R:113 G:127 B:143		9555 CMYK: C:15 M:13 Y:17 K:0 RGB: R:222 G:217 B:207		
	9486 CMYK: C:44 M:27 Y:20 K:6 RGB: R:153 G:162 B:175		9556 CMYK: C:14 M:11 Y:15 K:0 RGB: R:226 G:222 B:214		
	9488 CMYK: C:37 M:22 Y:18 K:3 RGB: R:171 G:179 B:188		9564 CMYK: C:40 M:35 Y:35 K:11 RGB: R:154 G:145 B:140		
	9490 CMYK: C:30 M:18 Y:17 K:2 RGB: R:189 G:193 B:197		9567 CMYK: C:33 M:28 Y:29 K:5 RGB: R:177 G:169 B:163		
	9493 CMYK: C:24 M:15 Y:15 K:1 RGB: R:204 G:205 B:206		9569 CMYK: C:28 M:23 Y:22 K:2 RGB: R:192 G:186 B:183		

Farbtonabweichungen zum Original sind technisch bedingt unvermeidbar.