



# COMMUNE DE CROZET

01170

Modification n°2 du  
Plan Local d'Urbanisme  
(P.L.U)

**Règlement**

*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation  
en date du 16/07/2015,*

*Le président,  
Christophe BOUVIER*

## SOMMAIRE :

<b>Zones urbaines</b>	<b>3</b>
Ua : secteur de cœur de village et hameaux	3
Ub : secteur de confortement des pôles principaux	11
Uc : secteur périphérique à vocation principale d'habitat individuel	20
Ue : secteur d'équipements publics ou d'intérêts collectifs	29
Ut : secteur d'équipements tourisme et loisirs / sport	34
Ux : secteur d'accueil des activités	41
Uxc : sous secteur d'activités culturelles et culturelles	
Uxr : sous secteur d'activités du CERN	
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>48</b>
1AU(i): Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme	48
2AU: secteur non équipé à urbaniser à long terme : ouverture par décision du Conseil Municipal et modification du PLU	51
<b>Zones agricoles</b>	<b>54</b>
A : secteur agricole	54
Ab : sous secteur bâti diffus en zone agricole	
<b>Zones naturelles</b>	<b>61</b>
N : secteur naturel	
Ns : sous-secteur naturel sensible	
Nb : sous-secteur naturel bâti	
Nc : sous-secteur naturel lié au captage	
Nca : sous-secteur naturel chalet d'alpage	
Ne : sous-secteur naturel d'équipements publics et d'intérêt collectif paysagère	
Ng : sous secteur naturel lié à la pratique du golf	
Nas : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique (soumis à étude environnementale)	
Nt : sous-secteur naturel tourisme, loisirs et sport	
<b>Annexes</b>	<b>70</b>
Lexique	70
Schémas explicatifs (à titre indicatif)	74
Reculs/cours d'eau	76
Palette végétale	78
Nuancier communal	86

### **Article Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

### **Article Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

- L'artisanat, les commerces et les bureaux s'ils font moins de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme.

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme et sous réserve d'une intégration soignée, plus une piscine.

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Ces annexes doivent être à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

Pour les secteurs paysagers protégés ainsi que pour les lavoirs et bassins repérés au titre de l'article L.123.1.5.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

### **ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Le nombre d'accès est limité à deux par tènement.

**Les accès utiliseront un minimum de linéaire sur la voie publique.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m dont un trottoir de 1,50m (ce dernier devra être franchissable).

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie la plus sûre.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### **Eaux pluviales :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

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.

### Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### Ordures ménagères :

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex.

#### **Collecte**

Pour toute opération supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe, devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilité aux véhicules de collecte.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire de collecte sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

#### **Stockage**

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur de la propriété conformément aux règles d'hygiène pour toute opération inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis conformes aux règles d'hygiène pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces obligations de stockage ne s'appliquent pas en cas de containers semi-enterrés ou enterrés conformément à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES**

### GENERALITES

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

### IMPLANTATION

Les équipements publics et d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les autres constructions et leurs annexes :

- soit une implantation en limite du domaine public sauf impératif de sécurité, ou en alignement avec le bâti existant,
- soit en recul, si une fonction publique le justifie, tout en respectant les caractéristiques de la structure urbaine d'origine

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

## **ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

### GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

L'ensemble des règles suivantes s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé.

### IMPLANTATION

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Pour les constructions qui ne sont pas ne limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toit compris) à condition qu'aucune façade ne dépasse 6 m.

Les annexes non accolées de moins de 15m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol peuvent s'implanter jusqu'à 0,50m des limites (débords de toit compris).

Dans le cas d'annexes closes accolées à un bâtiment principal, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

La reconstruction après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

### **ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas réglementé.

### **ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 12m au faîtage et 10m à l'acrotère pour les toitures terrasses, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Toutefois, une hauteur supérieure limitée à 13m, pourra être admise pour le maintien ou le prolongement d'une ligne de faîtage.

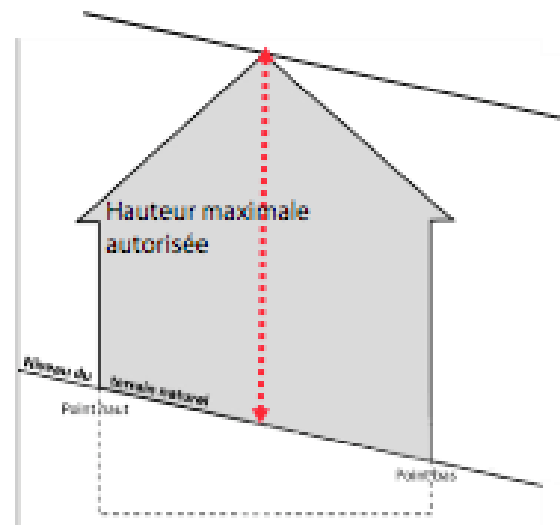


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :



Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

#### **11.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :**

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux, au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,

- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

##### **11.2.2- SECTEURS D'HABITAT ANCIEN REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-7**

Pour les constructions neuves, les réhabilitations, et les rénovations, engagées dans les périmètres délimités au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, identifiés au diagnostic comme des tissus urbains à protéger et à mettre en valeur, compte tenu de leur caractère identitaire et patrimonial :

- Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes comprises dans les périmètres précités.
- L'aspect des toitures devra respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses seront interdites. Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40m.

##### **11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. En tout état de cause, le terrain naturel ne pourra être modifié sur une profondeur de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées limitrophes. L'aménagement du terrain devra respecter la pente naturelle, des terrasses successives pourront être réalisées mais la hauteur devra être inférieure à 0.80m.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 10 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente.

Aucun remblaiement n'est autorisé à moins de 4 m des limites séparatives.

Les murs de soutènement nécessaires à la construction devront être réalisés par palier avec un profil respectant la pente existante et feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé.

##### **11.2.4 - FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

###### **Teintes :**

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tels le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et sont imposées pour toute opération de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **Aspect :**

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

### **Composition :**

Les constructions en rondins apparents sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,50 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

### **11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Teinte :**

Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatibles avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

#### **Pentes :**

Les toitures terrasses autorisées seront végétalisées.

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal.

Les débords de toitures sont obligatoires et ne seront pas inférieurs à 0,50 m, sauf en cas de pignon construit en limite, et les pentes seront comprises entre 30% et 80%, y compris pour les annexes non accolées. Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (y compris les vérandas) et aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

#### **Composition :**

Les toitures terrasses et toitures végétalisées sont interdites, pour motif de préservation du caractère architectural d'intérêt de l'ensemble du bâti.

Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toiture sur le long pan couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seules sont autorisées en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axe (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 10% de l'ensemble de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (ou nez cassé) si elles sont en proportions harmonieuses avec le volume principal.
- Les bassines si elles entrent dans les 20% de toiture autorisée.

### **Aspect :**

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile (mécanique-plate, plate ou écaillée).

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 20% de l'ensemble des toitures.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

### **11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Hauteur :**

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 1,80 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 1,80m.

#### **Composition :**

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Elles pourront être aussi constituées d'un mur plein de hauteur comparable aux ouvrages mitoyens.

Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.



## ZONE Ua : cœur de village et hameaux

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

### **ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

#### **GENERALITES**

##### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

##### **Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places manquantes devra être réalisé sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres de l'opération.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 100 m; en cas d'implantation dans un parc public, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT NEUF</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes et intégrées au volume principal. (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
<b>HABITAT REHABILITE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
<b>POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 M2 DE SURFACE DE PLANCHER</b>	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.
<b>DEUX-ROUES (VELO)</b>	A partir de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
<b>ACTIVITES</b> <b>Hébergement hôtelier</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de

## ZONE Ua : cœur de village et hameaux

	restaurant. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Bureaux – services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Artisanat</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface artisanale et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Commerces</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Inférieure à 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher : non réglementé. Au delà de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

### ARTICLE Ua 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations seront réalisées de préférence avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dans un maximum de deux tenants ~~d'un seul tenant~~. La réalisation ~~de chemins piétons et~~ de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

**Non réglementé.**

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### ARTICLE Ua 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (par exemple constructions BBC, mise en place de panneaux solaires etc...)

### ARTICLE Ua 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

### **ARTICLE Ub 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Les industries,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

- L'artisanat, les commerces et les bureaux s'ils font moins de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, et sous réserve d'une intégration soignée, plus une piscine.

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Ces annexes doivent être à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

Pour les secteurs paysagers protégés ainsi que pour les lavoirs et bassins repérés au titre de l'article L.123.1.5.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

### **ARTICLE Ub 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Le nombre d'accès est limité à deux par tènement.

**Les accès utiliseront un minimum de linéaire sur la voie publique.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,50 m dont un trottoir de 1,50m.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie la plus sûre.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur..

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ub 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### **Eaux pluviales :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

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.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Ordures ménagères :**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex.

#### **Collecte**

Pour toute opération supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe, devra être accessible aux véhicules de collecte.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire de collecte sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

#### **Stockage**

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur de la propriété conformément aux règles d'hygiène pour toute opération inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis conformes aux règles d'hygiène pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces obligations de stockage ne s'appliquent pas en cas de containers semi-enterrés ou enterrés conformément à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE Ub 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES**

#### **GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

#### **IMPLANTATION**

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif pour les implantations par rapport aux RD hors agglomération.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 8 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 8 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- L'implantation dans le prolongement des constructions voisines peut-être imposée pour une bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions environnantes.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

#### **GENERALITES**

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

Ces règles s'appliquent aussi à tout permis de construire valant division et tout permis groupé.

#### **IMPLANTATION**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toit compris) à condition qu'aucune façade ne dépasse 6 m.

Les annexes non accolées de moins de 15m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol peuvent s'implanter jusqu'à 0,50 m des limites (débords de toit compris).

Dans le cas d'annexes closes accolées à un bâtiment principal, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4m.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à une autre, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Pour les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 15 m<sup>2</sup>, la distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Une distance moindre peut être admise dans le cas d'une opération d'ensemble à condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées.

Les piscines n'auront pas de distance à respecter.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) n'est pas réglementé.

### **ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 12m au faîtage et 10m à l'acrotère pour les toitures terrasses, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 4m au faîtage.



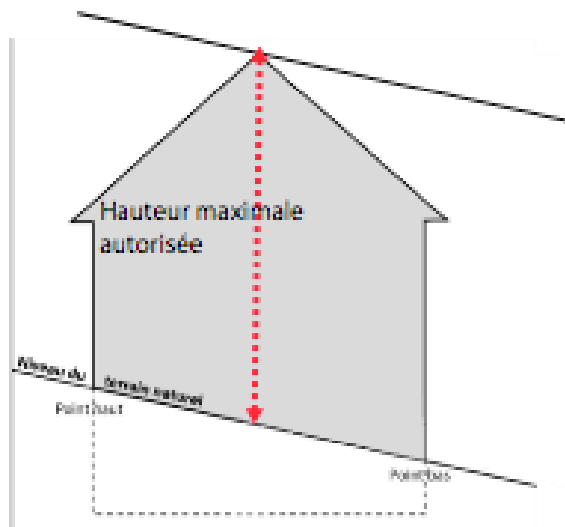


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîte.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

#### **11.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :**

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux, au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme, doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

### **11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. En tout état de cause, le terrain naturel ne pourra être modifié sur une profondeur de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées limitrophes. L'aménagement du terrain devra respecter la pente naturelle, des terrasses successives pourront être réalisées mais la hauteur devra être inférieure à 0.80m.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 10 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente.

Aucun remblaiement n'est autorisé à moins de 4 m des limites séparatives.

Les murs de soutènement nécessaire à la construction devront être réalisés par palier avec un profil respectant la pente existante et feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé.

### **11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Teintes :**

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tels le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade

Les parables collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté, et sont imposées pour toute opération de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Aspect :**

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

#### **Composition :**

Les constructions en rondins apparents sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,50 m ou moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

### **11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Teinte :**

Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatibles avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

#### **Pentes :**

Les toitures terrasse autorisées seront végétalisées.

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal.

Les débords de toitures seront obligatoires et ne seront pas inférieurs à 0,50 m, sauf en cas de pignon construit en limite, et les pentes seront comprises entre 30% et 80%, y compris pour les annexes non accolées. Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (y compris les vérandas) et aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture devra être voisine de celle de ce dernier.

#### **Composition :**

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toiture sur le long pan couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seules sont autorisées en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axe (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 10% de l'ensemble de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (ou nez cassé) si elles sont en proportions harmonieuses avec le volume principal.
- Les bassines si elles entrent dans les 20% de toiture terrasse autorisée.

### Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile (mécanique-plate, plate ou écaillée).

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 20% de l'ensemble des toitures

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

### 11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

#### Hauteur :

Les clôtures seront d'une hauteur totale maximum de 1,80 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 1,80m.

#### Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

## ARTICLE Ub 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

### GENERALITES

#### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

#### **Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT NEUF</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes et intégrées au volume principal. (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
<b>HABITAT REHABILITE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes.
<b>POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 m<sup>2</sup> DE SURFACE DE PLANCHER</b>	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.
<b>DEUX-ROUES (VELO)</b>	A partir de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au

	volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
<b>ACTIVITES</b>	
<b>Hébergement hôtelier</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Bureaux – services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Artisanat</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface artisanale et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Commerces</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Inférieure à 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher : non réglementé. Au delà de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

Les plantations seront réalisées de préférence avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dans un maximum de deux tenants. La réalisation de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE Ub 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**Le COS est de 0,35.**

**Le COS n'est pas réglementé** dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial avec volume identique.

**Le COS n'est pas réglementé** pour les constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Au titre de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme, une partie qui a été détachée d'un terrain depuis moins de dix ans et dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

*Si le COS applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le COS existant à la date de délivrance du permis de construire.*

*Si le COS applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le COS existant à la date de la division.*

### **ARTICLE Ub 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **ARTICLE Ub 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (par exemple constructions BBC, mise en place de panneaux solaires etc...)

### **ARTICLE Ub 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Les industries,
- Les commerces,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

- L'artisanat et les bureaux s'ils font moins de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, et sous réserve d'une intégration soignée, plus une piscine.

- Les annexes des constructions admises sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Ces annexes doivent être à proximité immédiate du bâtiment principal. En tout état de cause ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction.

Pour les secteurs paysagers protégés ainsi que pour les lavoirs et bassins repérés au titre de l'article L.123.1.5.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.



**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Le nombre d'accès est limité à deux par tènement.

**Les accès utiliseront un minimum de linéaire sur la voie publique.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,50 m dont un trottoir de 1,50m.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie la plus sûre.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur..

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

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

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### **Eaux pluviales :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

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.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Ordures ménagères :**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex.

#### **Collecte**

Pour toute opération supérieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe, devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilité aux véhicules de collecte. L'ensemble des riverains ou le représentant des riverains devra alors signer une convention de passage du service de collecte avec la CCPG et le prestataire de collecte.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire de collecte sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

#### **Stockage**

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur de la propriété conformément aux règles d'hygiène pour toute opération inférieure ou égale à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis conformes aux règles d'hygiène pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Ces obligations de stockage ne s'appliquent pas en cas de containers semi-enterrés ou enterrés conformément à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

Néanmoins au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES**

#### **GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

#### **IMPLANTATION**

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif pour les implantations par rapport aux RD hors agglomération.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 8m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 8m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

#### **GENERALITES**

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

Ces règles s'appliquent aussi à tout permis de construire valant division et tout permis groupé.

#### **IMPLANTATION**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Les annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toit compris) à condition qu'aucune façade ne dépasse 8m.

Les annexes non accolées de moins de 15m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol peuvent s'implanter jusqu'à 0,50m des limites (débords de toit compris).

Dans le cas d'annexes closes accolées à un bâtiment principal, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction à une autre, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.

Pour les annexes dont la surface de plancher est inférieure à 15 m<sup>2</sup>, la distance ne pourra être inférieure à 4 mètres.

Une distance moindre peut être admise dans le cas d'une opération d'ensemble à condition qu'aucune pièce principale des constructions ne prenne jour sur les façades concernées.

Les piscines n'auront pas de distance à respecter.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaiement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 9,50m au faîtage et 7m à l'acrotère pour les toitures terrasses, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 4m au faîtage.

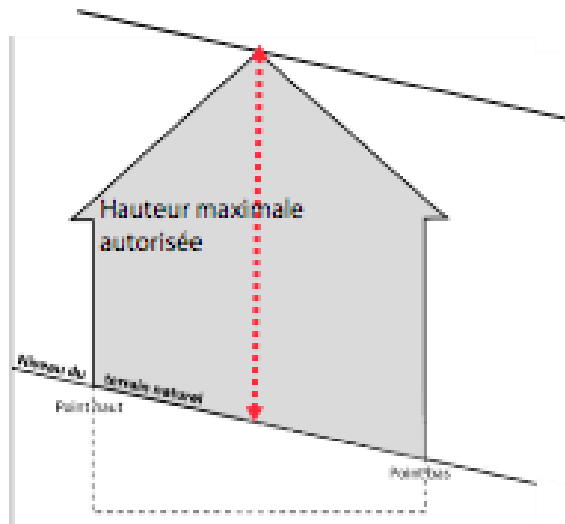


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### ARTICLE U<sub>c</sub> 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

#### 11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

#### 11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

##### 11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123.1.5.7° doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction

et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

### **11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. En tout état de cause, le terrain naturel ne pourra être modifié sur une profondeur de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées limitrophes. L'aménagement du terrain devra respecter la pente naturelle, des terrasses successives pourront être réalisées mais la hauteur devra être inférieure à 0.80m.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 10 %, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente.

Aucun remblaiement n'est autorisé à moins de 4 m des limites séparatives.

Les murs de soutènement nécessaire à la construction devront être réalisés par palier avec un profil respectant la pente existante et feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé.

### **11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Teintes :**

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tels le bardage, doit respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté, et sont imposées pour toute opération de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Aspect :**

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

#### **Composition :**

Les constructions en rondins apparents sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,50 m minimum des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

### **11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Teinte :**

Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatibles avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

#### **Pentes :**

Les toitures terrasse autorisées seront végétalisées.

Les toits à un seul pan sont interdits, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal.

Les débords de toitures sont obligatoires et ne seront pas inférieurs à 0,50 m, sauf en cas de pignon construit en limite, et les pentes seront comprises entre 30% et 80%, y compris pour les annexes non accolées. Cette règle ne s'applique pas aux annexes de moins de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (y compris les vérandas) et aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture devra être voisine de celle de ce dernier.

#### **Composition :**

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Les débords de toiture sur le long pan couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seules sont autorisées en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2 m, espacées d'au moins 6 m entre axe (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 10% de l'ensemble de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (ou nez cassé) si elles sont en proportions harmonieuses avec le volume principal.

- Les bassines si elles entrent dans les 20% de toiture terrasse autorisée.

### **Aspect :**

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile (mécanique-plate, plate ou écaillée).

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 20% de l'ensemble des toitures

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

### **11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Hauteur :**

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 1,80m.

#### **Composition :**

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

## **ARTICLE U<sub>c</sub> 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **GENERALITES**

#### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

#### **Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT NEUF</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes et intégrées au volume principal (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera ce lui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
<b>HABITAT REHABILITE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes
<b>POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 M<sup>2</sup> DE SURFACE</b>	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées.



## ZONE U<sub>c</sub> : Secteur périphérique à vocation principale d'habitat principal

<b>DE PLANCHER</b>	Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.
<b>DEUX-ROUES (VELO)</b>	A partir de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
<b>ACTIVITES</b> <b>Hébergement hôtelier</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Bureaux – services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Artisanat</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface artisanale et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations seront réalisées de préférence avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 30 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dans un maximum de deux tenants. La réalisation de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**Les COS est de 0,25.**

**Le COS n'est pas réglementé** dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial avec volume identique.

**Le COS n'est pas réglementé** pour les constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

Au titre de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme, une partie qui a été détachée d'un terrain depuis moins de dix ans et dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

*Si le COS applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le COS existant à la date de délivrance du permis de construire.*

*Si le COS applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le COS existant à la date de la division.*

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (par exemple constructions BBC, mise en place de panneaux solaires etc...)

**ARTICLE U<sub>c</sub> 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES  
ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

### **ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Les habitations (sauf sous les conditions de l'article 2).
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles ou forestières.

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que

sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

- Seules sont autorisées les habitations à usage de logement de fonction dans les conditions suivantes :
  - Si elles sont directement liées aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
  - Si elles sont intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction).

- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1.5.7° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11. Seules les annexes non accolées seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 40 m2 de surface de plancher et sous réserve d'une intégration soignée, plus une piscine.

Pour les secteurs paysagers protégés ainsi que pour les lavoirs et bassins repérés au titre de l'article L.123.1.5.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

### **ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Les accès utiliseront un minimum de linéaire sur la voie publique.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

### VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 9m dont deux trottoirs de 1,50m de part et d'autre.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

### ARTICLE Ue 4 : DESERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

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.

### Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### Ordures ménagères :

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex.

#### Collecte

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe, devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilité aux véhicules de collecte. L'ensemble des riverains ou le représentant des riverains devra alors signer une convention de passage du service de collecte avec la CCPG et le prestataire de collecte.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire de collecte sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

### Stockage

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis. Ces obligations de stockage ne s'appliquent pas en cas de containers semi-enterrés ou enterrés conformément à la réglementation en vigueur.

### ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

#### GENERALITES

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

#### IMPLANTATION

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif pour les implantations par rapport aux RD hors agglomération.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 9,50 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone
- Chemins ruraux : 9,50 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie.

### ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

#### GENERALITES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé.

#### IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes non accolées du bâtiment principal, peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toit compris) à condition qu'aucune façade ne dépasse 6 mètres.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

### ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

### **ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR**

#### **11.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :**

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123.1.7° doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

### **ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

#### **GENERALITES**

#### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

#### **Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

#### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b> <b>(avec ou sans logement de fonction)</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).
--	---

### **ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

### **ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.



### **ARTICLE Ue 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (par exemple constructions BBC, mise en place de panneaux solaires etc...)

### **ARTICLE Ue 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

### **ARTICLE Ut 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Les habitations (sauf sous les conditions de l'article 2).
- Les bureaux et services (sauf sous les conditions de l'article 2),
- Les commerces (sauf sous les conditions de l'article 2),
- L'artisanat (sauf sous les conditions de l'article 2),
- L'industrie,
- Les entrepôts (sauf sous les conditions de l'article 2),
- Les exploitations agricoles ou forestières.

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a. et du j. premier cas) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE Ut 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

- Seules sont autorisées les habitations liées :
  - À la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone et si elles sont intégrées dans le volume de la construction.
  - À usage de logement de fonction si elles sont directement liées aux constructions autorisées et si elles sont intégrées dans le volume de la construction.
- Les bureaux et services accessoires à l'activité d'hébergement hôtelier sont autorisés.
- Les commerces et l'artisanat accessoires à une activité touristique sont autorisés.
- Les entrepôts liés à l'activité touristique et de loisirs dans la zone.

### **ARTICLE Ut 3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Les accès utiliseront un minimum de linéaire sur la voie publique.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone :

lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir de 1,50m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

### ARTICLE Ut 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte,

leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

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.

### Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### Ordures ménagères :

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex.

#### Collecte

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe devra être accessible aux véhicules de collecte.

Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilité aux véhicules de collecte. L'ensemble des riverains ou le représentant des riverains devra alors signer une convention de passage du service de collecte avec la CCPG et le prestataire de collecte.

Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire de collecte sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

#### Stockage

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis. Ces obligations de stockage ne s'appliquent pas en cas de containers semi-enterrés ou enterrés conformément à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE Ut 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ut 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES**

#### **GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

#### **IMPLANTATION**

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif pour les implantations par rapport aux RD hors agglomération.

Pour les autres constructions et leurs annexes, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : les constructions devront respecter un retrait minimum de 9m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : les constructions devront respecter un retrait minimum de 9 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie.

### **ARTICLE Ut 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

#### **GENERALITES**

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

#### **IMPLANTATION**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les annexes non accolées du bâtiment principal, peuvent être édifiées à 1,50 m minimum des limites (débords de toit compris) à condition qu'aucune façade ne dépasse 6 mètres.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

### **ARTICLE Ut 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ut 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE Ut 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 12m au faîtage et 10m à l'acrotère pour les toitures terrasses, en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 4m au faîtage.

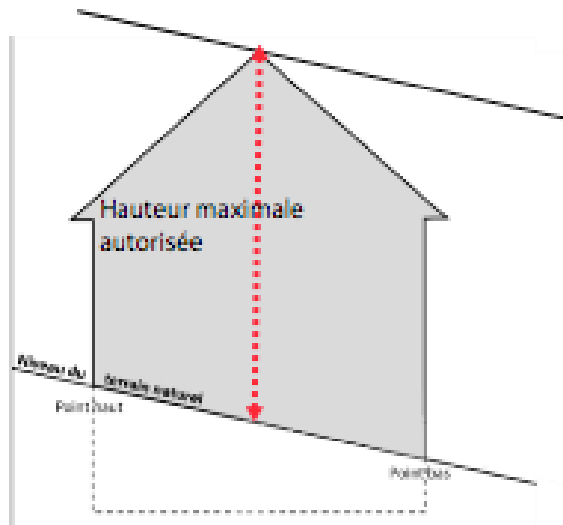


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4m au faîtage.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

### **ARTICLE Ut 11 : ASPECT EXTERIEUR**

#### **11.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

##### **11.2.2- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

###### **Teintes :**

Les teintes interdites sont celles de couleurs vives telles que le blanc pur, le bleu, le jaune, le violet et le rouge. Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes et être compatibles avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté.

### **Aspect :**

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

### **Composition :**

Non réglementé.

### **11.2.3- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Teinte :**

Les teintes doivent être compatibles avec celles existantes et être compatibles avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

#### **Pentes :**

Non réglementé.

### **Composition :**

Non réglementé.

### **Aspect :**

Non réglementé.

### **11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Hauteur :**

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,80 m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 1,80m.

#### **Composition :**

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites en interface avec le domaine public.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale

des haies végétales situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80 m.

## **ARTICLE Ut 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **GENERALITES**

#### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

#### **Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT NEUF</b>	
	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes et intégrées au volume principal. (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de



	la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
<b>HABITAT REHABILITE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes
<b>POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 M2 DE SURFACE DE PLANCHER</b>	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.
<b>DEUX-ROUES (VELO)</b>	A partir de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
<b>ACTIVITES</b> <b>Hébergement hôtelier</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Bureaux – services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

### **ARTICLE Ut 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 30 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dans un maximum de deux tenants. La réalisation de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

### **ARTICLE Ut 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**Le COS est de 0,25.**

**Le COS n'est pas réglementé** dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial avec volume identique.

**Le COS n'est pas réglementé** pour les constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

Au titre de l'article L.123-1-1 du Code de l'Urbanisme, une partie qui a été détachée d'un terrain depuis moins de dix ans et dont les droits à construire résultant de l'application du COS ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

*Si le COS applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le COS existant à la date de délivrance du permis de construire.*

*Si le COS applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le COS existant à la date de la division.*

### **ARTICLE Ut 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (par exemple constructions BBC, mise en place de panneaux solaires etc...)

### **ARTICLE Ut 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **ARTICLE Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdits :**

- Les habitations (sauf celles décrites à l'article 2 sous conditions)
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les commerces de surface de vente supérieure à 300 m,
- L'hébergement hôtelier.
- Les activités culturelles et culturelles (sauf zone Uxc)

### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux (sauf ceux nécessaires à l'activité autorisée), et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

**Sont interdits complémentirement en sous-secteur Uxr** : tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 concernant ce sous-secteur.

**Sont interdits complémentirement en sous-secteur Uxc** : tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2 concernant ce sous-secteur.

## **ARTICLE Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que

sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

- Les habitations dans la mesure où elles sont intégrées au bâtiment d'activité, et seulement si elles sont liées à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone et dans la limite d'un logement par activité. Aucun logement de fonction ou de gardiennage ne sera toléré en dessous d'une surface artisanale, commerciale ou industrielle construite de moins de 250m<sup>2</sup> de surface de plancher. À partir de cette surface, le logement de fonction sera accepté pour autant qu'il représente au maximum 25% de la surface construite, étant plafonné à 70m<sup>2</sup> de surface de plancher quelle que soit la surface construite.

- Les annexes liées à l'activité, les bennes et autres éléments de stockage uniquement si accolées au bâtiment principal.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

- **Dans le sous secteur Uxr** : seuls sont autorisés les équipements liés au CERN. Les habitations sont également autorisées dans la mesure où elles sont intégrées au bâtiment d'activité, et seulement si elles sont liées à la maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone.

- **Dans le sous secteur Uxc** : seules sont autorisées les constructions liées à l'activité culturelle et culturelle. Les habitations à usage de logement de fonction sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Si elles sont directement liées aux constructions autorisées dans le sous-secteur,
- Si elles sont intégrées dans le volume de la construction.
- Si elle représente au maximum 25% de la surface construite, étant plafonné à 70m<sup>2</sup> de surface de plancher quelle que soit la surface construite.

## **ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **ACCES**

**Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant**, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques** qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Les accès utiliseront un minimum de linéaire sur la voie publique.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 11,50 de l'axe de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### **VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 8 m dont un trottoir de 1,50m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

## **ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement, après traitement selon les règles liées aux activités.

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

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

### **Eaux pluviales :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

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.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Ordures ménagères :**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex.

#### **Collecte**

La réalisation d'une aire de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'il existe, devra être accessible aux véhicules de collecte. Toutefois, celle-ci pourra s'implanter en bordure des voies privées présentant toutes les caractéristiques d'accessibilité aux véhicules de collecte. L'ensemble des riverains ou le représentant des riverains devra alors signer une convention de passage du service de collecte avec la CCPG et le prestataire de collecte. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire de collecte sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

#### **Stockage**

Les ordures ménagères doivent être stockées à l'intérieur des volumes bâtis.

Ces obligations de stockage ne s'appliquent pas en cas de containers semi-enterrés ou enterrés conformément à la réglementation en vigueur.

### **Déchets non ménagers :**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets du Pays de Gex. Les dispositions suivantes ne concernent que les déchets industriels banals (DIB), les déchets des artisans et des commerçants (DAC) et les déchets assimilés des équipements publics.

#### **Collecte**

Les dispositions de collecte et de stockage doivent être conformes au règlement intercommunal de collecte des déchets en vigueur.

#### **Stockage**

Les déchets doivent être stockés à l'intérieur des volumes bâtis.

## **ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour des raisons de cohérence avec le bâti existant et avec l'unité actuelle de la zone d'activité économique, tout terrain, pour être constructible, doit avoir une superficie minimale de 1500 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE Ux 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES**

### **GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

### **IMPLANTATION**

Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif pour les implantations par rapport aux RD hors agglomération.

Les autres constructions seront implantées avec un recul minimum de 9.50 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Pour les RD hors agglomération : recul minimal de 18 m par rapport à l'axe de l'emprise de la voie pour les constructions autorisées dans la zone.

## **ARTICLE Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

### **GENERALITES**

**Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau** (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

L'ensemble des règles suivantes s'appliquent aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

Cette règle s'applique à tout permis de construire valant division et tout permis groupé.

#### **IMPLANTATION**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être édifiées à 1,50 minimum des limites (débords de toit compris) à condition qu'aucune façade ne dépasse 8m.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal existant, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

#### **ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

#### **ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 12 m au du faîtage et 10,30 m à l'acrotère pour les toitures terrasses en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

La hauteur des annexes ne devra pas excéder 4m au faîtage.

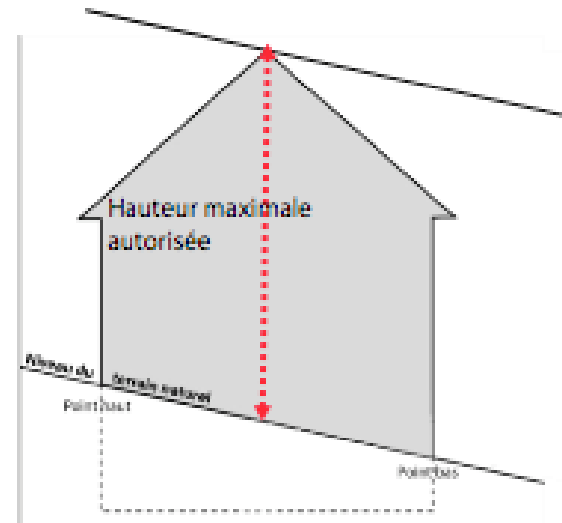


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Pour les ouvrages techniques, tels les silos, la hauteur maximum est de 23m.

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée à partir du sol naturel avant travaux à la médiane, ne devra pas excéder 4,50 m.

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

#### **ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

##### **11.1 – DISPOSITIONS GENERALES**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au



caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

## **11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES**

### **11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

### **11.2.2- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Teintes :**

Les teintes devront respecter le nuancier communal

#### **Aspect :**

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

### **11.2.3- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Pentes :**

Non réglementé.

#### **Aspect :**

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers, respectent l'aspect général du projet.

### **11.2.4- CLÔTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

#### **Hauteur :**

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront d'une hauteur maximum de 2m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 2m.

**En sous-secteur Uxr** : la hauteur des clôtures n'est pas réglementée.

#### **Composition :**

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures et des haies végétales situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.

## **ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

### **GENERALITES**

#### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

#### **Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins, soit par deux accès adaptés à la circulation et à l'activité concernée.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT NEUF</b>	les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. . En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes et intégrées au volume principal. (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
<b>HABITAT REHABILITE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes
<b>DEUX-ROUES (VELO)</b>	A partir de 250 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure.
<b>ACTIVITES</b>  <b>Artisanat – industries</b> (et activités commerciales liées)	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
<b>Entrepôt</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

<b>Bureaux - services</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
---------------------------	---

<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
--------------------------	---

### **ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.  
Pour toute opération, 20% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont au minimum la moitié d'un seul tenant. La réalisation de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant.  
Les aires de stationnement seront plantées.

### **ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**Règle générale** : le COS est de 0,60.

**Règle spécifique au sous-secteur Uxr** : COS non réglementé.

### **ARTICLE Ux 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (par exemple constructions BBC, mise en place de panneaux solaires etc...).

**ARTICLE Ux 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES  
ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent

### **ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre, dans l'enveloppe du volume ancien, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

#### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

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

#### **ACCES**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

#### **VOIRIES**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

## **ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent**

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Préalable : toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs est conditionnée au raccordement aux réseaux.

Pour chaque secteur, les dessertes par les réseaux sont celles déclinées ci-après :

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

### **ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

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

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentaires aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

## **ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent**

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.



## **ZONE 1AU (indicée) : Secteur à urbaniser avec orientations d'aménagement si elles existent**

---

### **ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

### **ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

**1AUa** : voir les règles de la zone Ua.

**1AUb** : voir les règles de la zone Ub.

**1AUt** : voir les règles de la zone Ut.

**1AUe** : voir les règles de la zone Ue.

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

### **ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Les habitations,
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces,
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf dans les conditions décrites à l'article 2).

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

#### **2- Parmi les constructions et utilisations du sol admises nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises sous conditions :**

Seuls sont autorisés, les équipements publics et d'intérêt collectif sous les conditions suivantes :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

### **ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES**

**GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

**Implantation**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des limites des voies publiques et voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

**ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

**GENERALITES**

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau s'ils existent (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

**IMPLANTATION**

La distance d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice ne doit pas être inférieure à 4 m.

**ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Sans objet.

## **ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdits :**

- Les exploitations forestières,
- Les habitations (sauf celles indiquées en A2),
- L'hébergement hôtelier,
- Les commerces (sauf ceux indiquées en A2),
- Les bureaux et les services (sauf ceux indiquées en A2),
- L'artisanat,
- L'industrie,
- Les entrepôts,
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf ceux indiqués en A2).

### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du d.) du Code de l'Urbanisme.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

**Sont également interdits dans les secteurs protégés au titre de l'article L123-1-5-7° pour leur intérêt paysager et/ou écologique ainsi que dans le sous-secteur Ab :**

- Les exploitations agricoles
- Les serres démontables
- Les occupations et utilisations du sol destinées à l'activité équestre autres que l'élevage

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les cinq ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

### **2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions**

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Sont également autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif sous les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

### **En zone A uniquement :**

**Les bâtiments et installations agricoles** ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à l'activité agricole et justifiée par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés au rapport de présentation.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les points de vente de leurs productions et les ateliers de transformation sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- Les habitations destinées aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans, ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante, ou à créer, et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,
  - ⇨ Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) soit sous forme de réhabilitation ou réaffectation de construction existante : dans tous les cas la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser 180 m<sup>2</sup> de surface de plancher (soit deux logements).
  - ⇨ Avoir la voie d'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.
  - ⇨ les annexes (accolées ou non) seront autorisées, dans la limite de 2 pour une superficie cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, plus une piscine, à moins de 20 m du bâtiment principal existant, et sous réserve d'une intégration soignée.

**En sous-secteur Ab uniquement :**

- Les extensions, à usage d'habitat, bureau et services, et artisanat si elles sont inférieures ou égales à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment existant ayant déjà l'une de ces occupations.
- Les annexes (accolées ou non) des constructions existantes sont limitées

à 2 pour une superficie cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Elles seront implantées à moins de 20 m du bâtiment principal existant, et sous réserve d'une intégration soignée.

**Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique sont admis :**

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors,
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux,
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...)

Les coupes et abattages d'arbres des secteurs repérés au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

**ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

**ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Les accès utiliseront un minimum de linéaire sur la voie publique.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 10m à partir du bord de la voie publique.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,50m dont un trottoir de 1,50m.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone A sera différente de celle des bâtiments de l'exploitation.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, ...) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

### Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

## **ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Les bâtiments agricoles ou recevant du public doivent obligatoirement être raccordés au réseau public d'eau potable.

L'usage de ressources en eau autres celles provenant du réseau public est admise pour l'usage agricole.

Les bâtiments et installations concernés par les périmètres de protection des sources au titre de l'article R-123-11b du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions des DUP.

### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe, après traitement suivant les règles liées à l'activité.

En l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme au plan de zonage d'assainissement, après traitement suivant les règles liées à l'activité (voir annexes sanitaires du PLU).

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

### **Eaux pluviales :**

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.



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.

#### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent si possible être enterrés.

Dans les secteurs naturels identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique, l'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

#### **Ordures ménagères :**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex.

### **ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

Néanmoins au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

### **ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES**

#### **GENERALITES**

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

#### **IMPLANTATION**

Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimum de 6m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite en cas de nécessité liée à leur fonctionnement.

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 11,50m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 5 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone
- RD hors agglomération : 18 m de l'axe de l'emprise des voies.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

#### **GENERALITES**

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

L'ensemble des règles édictées ci-dessus s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

#### **IMPLANTATION**

Pour autant que la construction ne soit pas en limite, le recul minimum d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 5 mètres.

Non réglementé pour les serres dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

**En sous-secteur Ab uniquement :** voir les règles de la zone Uc.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

**ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

**ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**Pour les bâtiments agricoles autorisés :**

La hauteur totale des constructions ne devra pas excéder 12 m au faîtage, et 10,80m à l'acrotère pour les toitures terrasses. en tout point pris à l'aplomb du terrain naturel avant toute opération de déblai ou remblai.

**En sous-secteur Ab uniquement :** voir les règles de la zone Uc.

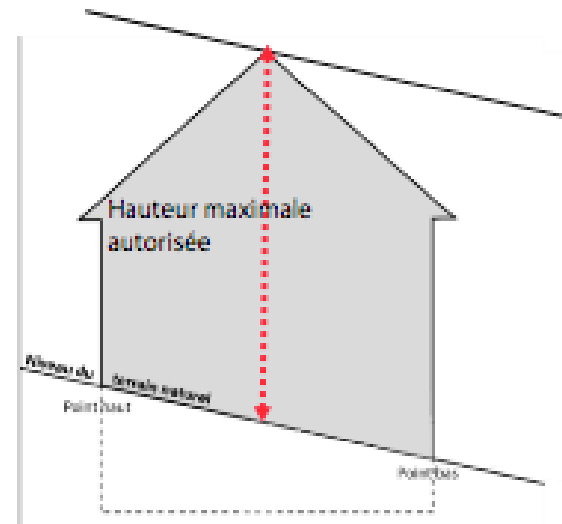


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, silos, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées :**

La hauteur totale des constructions, mesurée par rapport à la médiane en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 9 m au faîtage, et 7,30m à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Il pourra être dérogé à ces règles, pour les bâtiments agricoles autorisés et les habitations liées à l'activité agricole autorisée, dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

**En sous-secteur Ab uniquement :** voir les règles de la zone Uc.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt général.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentirement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

#### **11.1 - DISPOSITIONS GENERALES**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et en sous-secteur Ab uniquement:** se référer à la règle applicable à la zone Uc.

**Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone:** se référer à la règle applicable en zone Ux.

##### **11.2.2- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

###### **Teintes:**

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et en sous-secteur Ab uniquement:** se référer à la règle applicable à la zone Uc.

**Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone:** se référer à la règle applicable en zone Ux.

###### **Aspect :**

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et en sous-secteur Ab uniquement:** se référer à la règle applicable à la zone Uc.

**Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone:** se référer à la règle applicable en zone Ux.

###### **Composition:**

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et en sous-secteur Ab uniquement :** se référer à la règle applicable à la zone Uc.

**Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone :** se référer à la règle applicable à la zone Ux.

##### **11.2.3- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :**

###### **Teinte :**

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et en sous-secteur Ab uniquement:** se référer à la règle applicable à la zone Uc.

**Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone:** se référer à la règle applicable en zone Ux.

###### **Pentes :**

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et en sous-secteur Ab uniquement:** se référer à la règle applicable à la zone Uc.

**Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone:** se référer à la règle applicable en zone Ux.

###### **Composition:**

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et en sous-secteur Ab uniquement:** se référer à la règle applicable à la zone Uc.

## ZONE A Secteur agricole avec sous-secteur Ab : sous-secteur agricole bâti -

**Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone:** se référer à la règle applicable en zone Ux.

### Aspect :

**Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et en sous-secteur Ab uniquement:** se référer à la règle applicable à la zone Uc.

**Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone:** se référer à la règle applicable en zone Ux.

### 11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES:

#### Composition :

Les clôtures seront de préférence de type agricole. Les clôtures en pierres sèches et les murets sont autorisés.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m, et 1m pour les clôtures de type agricole.

## ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

### GENERALITES

#### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

<b>HABITAT NEUF AUTORISE LIE A L'ACTIVITE AGRICOLE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes. (en cas de nombre de places
--	--

	impair, le nombre de places couvertes demandé sera ce lui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
--	---

<b>HABITAT REHABILITE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes
---------------------------	--

<b>EXPLOITATION AGRICOLE Y COMPRIS LES ACTIVITES ANNEXES AUTORISEES</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques
---	--

## ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

## ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas règlementé.

## ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (par exemple constructions BBC, mise en place de panneaux solaires etc...)

## ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

## **ZONE A** Secteur agricole **avec sous-secteur Ab** : sous-secteur agricole bâti -

---

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **ZONE N** Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

### **ARTICLE N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- Les habitations (sauf dans le sous-secteur Nb) sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'hébergement hôtelier, (sauf dans les sous-secteurs Nt sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les bureaux et services, (sauf dans le sous-secteur Nb sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'artisanat, (sauf dans le sous-secteur Nb sous réserve des dispositions de l'article 2).
- L'industrie,
- Les entrepôts, (sauf dans le sous-secteur Nt sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les exploitations agricoles (sauf dans les sous-secteurs Na et Nca et sous réserve des dispositions de l'article 2).
- Les exploitations forestières dans les sous-secteurs Ns et Nh et les espaces protégés au titre de l'article L.123.1.5.7°.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf ceux indiqués en N2).

#### **Sont également interdits :**

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

#### **Sont interdits complémentirement en sous-secteurs Nc, Ns et Nh :**

- Toute construction, drainage ou remblais, et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.
- Toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.
- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.
- Toute occupation et utilisation du sol susceptible de porter atteinte aux captages d'eau potable.

#### **Sont interdits complémentirement en sous-secteur Nca :**

- Les constructions à usage d'annexes des bâtiments existants.

#### **Sont interdits complémentirement dans les espaces boisés protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme :**

Toute intervention susceptible de détruire ou modifier les habitats naturels et la composition des espèces animales et végétales répertoriées.

### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**Sauf en sous secteurs Ns et Nh, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment après sinistre** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée.



## ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

### 2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

Pour les secteurs paysagers protégés ainsi que pour les lavoirs et bassins repérés au titre de l'article L.123.1.5.7° : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.123-1-5.7°.

Sont autorisés (sauf prescriptions spécifiques éventuelles aux différents sous-secteurs), les équipements publics et d'intérêt collectif dans les conditions ci-après :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte au fonctionnement de la zone, et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs soumis à risques naturels identifiés en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes.

#### Dans les sous-secteurs Nc et Nh uniquement :

- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les zones humides et les biotopes.
- Sont autorisés les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.
- Est autorisée la réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural, hors légères adaptations encadrées à l'article 11, et dans la mesure où :
  - L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou à défaut par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau

par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation sanitaire des services de l'ARS.

- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.
- Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).
- Les annexes accolées ou non sont interdites.

#### En sous-secteur Nb uniquement :

- Les extensions, à usage d'habitat, bureau et service, et artisanat si elles sont inférieures ou égales à 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment existant ayant déjà l'une de ces occupations.

- Les annexes (accolées ou non) des constructions existantes sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol telle définie à l'article R.421-1 du Code de l'Urbanisme, plus une piscine. Elles seront implantées à moins de 20 m du bâtiment principal existant, et sous réserve d'une intégration soignée.

#### En sous-secteur Ng uniquement :

Sont autorisés les aménagements liés aux activités golfiques, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et la sécurité par rapport aux axes routiers.

#### En sous-secteur Nca uniquement :

Seules sont autorisées les réhabilitations à usage agricole ou pastoral à l'intérieur des volumes bâtis existants, dans la mesure où :

- Les activités agro-alimentaires sont conditionnées par la desserte en eau potable.
- L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU, et dans le respect des prescriptions des DUP

## ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

de captage d'eau potable.

- La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération et dans le respect des dispositions du I. de l'article L145-3 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.

Pour les constructions entrant dans le champ de classification des chalets d'alpage, ces dernières feront l'objet d'une demande de réhabilitation conforme aux dispositions de l'article L145-3.

### En sous-secteur Ne uniquement :

Seule est autorisée l'installation d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

### En sous-secteur Na uniquement :

Seule est autorisée, à titre exceptionnel, la transformation, ou la reconstruction des établissements agricoles, ou si les travaux ont pour but de réduire l'impact qui résulte de la présence de ces établissements sur l'environnement.

### En sous-secteur Nt uniquement :

Sont autorisés, sous réserve du respect du site, les aménagements et équipements d'accueil du public liés à la pratique du ski et des activités sportives et de loisirs.

Complémentairement, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises à :

- la mise en œuvre de dispositifs anti-collision sur les câbles des remontées mécaniques en cas de renouvellement des équipements liés à la pratique des sports de glisse.
- Pour l'autorisation de travaux d'extension ou de création de pistes de ski non soumis à étude d'impact et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement : réalisation obligatoire d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées

### En sous-secteur Nas uniquement :

Seuls sont autorisés les aménagements et équipements liés à :

- L'activité touristique et uniquement concernant la pratique du ski.
- L'activité agricole, sous réserve que cette dernière ne génère pas de construction.

Complémentairement, l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises à :

- la mise en œuvre de dispositifs anti-collision sur les câbles des remontées mécaniques en cas de renouvellement des équipements liés à la pratique des sports de glisse.
- Pour l'autorisation de travaux d'extension ou de création de pistes de ski non soumis à étude d'impact et nécessitant des travaux de déboisement et/ou de terrassement : réalisation obligatoire d'un inventaire faunistique et floristique préalable avec évaluation des incidences et propositions de mesures adaptées.

### Dans les secteurs naturels identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique :

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircie...)

Les coupes et abattages d'arbres des secteurs repérés au titre de l'article L.123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

L'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol et l'intensité lumineuse devra rester faible. Les clôtures des constructions nouvelles devront être perméables à la faune (type agricole ou plantation de haies arbustives composées d'essences locales).

## **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

## ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

### ACCES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

**Les accès utiliseront un minimum de linéaire sur la voie publique.** Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique et à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

### VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères) de faire demi-tour, selon les normes en vigueur.

### **ARTICLE N 4 : DESERTE PAR LES RESEAUX**

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Les bâtiments et installations concernés par les périmètres de protection des sources au titre de l'article R-123-11b du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions des DUP.

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément et occasionnant des rejets d'eau usées doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, ou de sa non programmation, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme au plan de zonage d'assainissement (voir annexes sanitaires du PLU), dans le respect des prescriptions des DUP de captage d'eau potable.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### Eaux pluviales :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire „eaux pluviales“ et aux fiches techniques correspondantes.

## ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

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.

### Energies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent si possible être enterrés.

Dans les secteurs naturels identifiés au titre de l'article L123.1.5.7° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique, l'éclairage public et privé devra être équipé de dispositifs permettant de diriger les faisceaux lumineux uniquement vers le sol.

### Ordures ménagères :

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement intercommunal en vigueur de collecte des déchets de la Communauté de Communes du Pays de Gex.

## ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Néanmoins, pour les projets de réhabilitation des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L123-1-5-7, ainsi que pour les sous-secteurs **Nb** et **Nca** :

Au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel, conforme aux normes et règlements en vigueur.

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

### GENERALITES

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'urbanisme. Ce sont les

dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

### IMPLANTATION

Les équipements publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés avec un recul minimum de 6m de l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite en cas de nécessité liée à leur fonctionnement.

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 7,50m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.
- Chemins ruraux : 5 m par rapport à l'axe de l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone
- RD hors agglomération : 18 m de l'axe de l'emprise des voies.

Les extensions autorisées et l'aménagement du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'elles apportent une qualité architecturale à la construction.

## ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

### GENERALITES

Toute construction, installation et aménagement doit respecter un recul vis à vis des torrents et des cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions.

### IMPLANTATION

#### Règle générale (à l'exception du sous-secteur Nb :

## ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

La distance d'une construction au point le plus proche de la limite ne doit pas être inférieure à 5m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront, en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, s'implanter jusqu'en limite séparatrice.

**En sous-secteur Nb uniquement** : voir les règles de la zone Uc.

### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **Règle générale (à l'exception du sous-secteur Nb) :**

La hauteur des constructions doit être compatible avec le site naturel ou bâti environnant.

**En sous-secteur Nb uniquement** : voir les règles de la zone Uc.

### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt général.

#### **11.1 - DISPOSITIONS GENERALES**

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du département. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

#### **11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES**

##### **11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :**

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.123-1-5-7° doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les couleurs des façades devront respecter le nuancier communal annexé au présent règlement,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction



## ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

### 11.2.2- BATIMENTS EN SOUS-SECTEUR Nca IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L145-3 :

Le projet devra respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de la construction existante, ainsi que de l'unité de ses abords.

En tout état de cause, il conviendra de demander l'avis conforme de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites.

### 11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. En tout état de cause, le terrain naturel ne pourra être modifié sur une profondeur de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées limitrophes. L'aménagement du terrain devra respecter la pente naturelle, des terrasses successives pourront être réalisées mais la hauteur devra être inférieure à 0.80m.

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 10%, ladite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long, suivant la ligne de pente.

Aucun remblais n'est autorisé à moins de 4 m des limites séparatives.

Les murs de soutènement nécessaires à la construction devront être réalisés par palier avec un profil respectant la pente existante et feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé.

### 11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

**En sous-secteur Nb uniquement** : voir les règles de la zone Uc.

**Pour les autres sous secteurs les règles suivantes s'appliquent :**

#### Teintes:

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tels le bardage, doivent respecter les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

#### Aspect :

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

#### Composition:

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les façades des annexes implantées jusqu'à 1,50 m des limites séparatrices ne devront présenter aucune ouverture.

### 11.2.5- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

**En sous-secteur Nb uniquement** : voir les règles de la zone Uc.

**Pour les autres sous secteurs les règles suivantes s'appliquent :**

#### Teinte :

Les teintes doivent s'harmoniser avec celles existantes et être compatibles avec le nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

#### Pentes :

Les toitures terrasse autorisées seront végétalisées.

Les pentes seront comprises entre 30% et 80%, y compris pour les annexes non accolées. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier.

#### Composition :

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de toitures et si le projet architectural le justifie.



## ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

Les débords de toiture sur le long pan couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à 0,50m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

### Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être en tuiles, tôles pré laquées nervurées ou matériaux similaires.

Les matériaux de couverture pourront être en tavaillons uniquement dans les zones Nas et Ns.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux matériaux de couverture, sauf spécificité technique.

### 11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES:

#### Hauteur :

Les clôtures ne sont pas souhaitées. Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

#### Composition :

Les clôtures doivent être de type agricole. Les clôtures en pierres sèches et les murets sont autorisés.

Les haies végétales si elles existent seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des haies végétales situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m, et 1m pour les clôtures de type agricole.

## ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

### GENERALITES

#### **Caractéristiques générales des places de stationnement :**

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

### **Modalités de réalisation :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

### DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>HABITAT NEUF</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places seront couvertes et intégrées au volume principal. (en cas de nombre de places impair, le nombre de places couvertes demandé sera celui de la fourchette basse – par exemple pour 3 places demandées, 1 place devra être couverte.)
<b>HABITAT REHABILITE</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. Au moins la moitié de ces places

## ZONE N Secteur naturel, avec sous-secteurs

**Nb** : sous-secteur naturel bâti - **Nas** : sous-secteur naturel à vocation agricole et touristique soumis à étude environnementale - **Na** : sous-secteur naturel agricole -  
**Ns** : sous-secteur naturel sensible - **Nh** : sous-secteur naturel humide - **Ng** : sous-secteur naturel lié à la pratique du golf - **Nt** : sous-secteur naturel tourisme et loisirs/sport -  
**Nca** : sous-secteur naturel bâti identifiant les chalets d'alpage - **Ne** : sous-secteur naturel d'équipement - **Nc** : sous-secteur naturel lié au captage

	seront couvertes.
--	-------------------

forestière	répondre aux besoins de l'opération.
------------	--------------------------------------

<b>EQUIPEMENT PUBLIC</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
--------------------------	---

<b>ACTIVITES</b>	
Hébergement hôtelier	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Bureaux - services	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 20 m de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface artisanale et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Commerce	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Inférieur à 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher : non réglementé. Au delà de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Entrepôt	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
Exploitation agricole ou	Les stationnements des véhicules doivent

### ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

### ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé

### ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour toute opération supérieure à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la réalisation des constructions devra contribuer à économiser les ressources énergétiques (par exemple constructions BBC, mise en place de panneaux solaires etc...)

### ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

# LEXIQUE

**Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.**

## ACCES

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude de la voie.

## ACROTERE

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

## ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou la caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

## AFFOUILLEMENTS

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

## ANNEXE

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, ...), couverte ou non.

## ARTICLE R.421-19 DU CODE DE L'URBANISME

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :

- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;

b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;

c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs ;

d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;

e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;

f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;

g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;

h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;

i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;

## LEXIQUE

k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

### **ARTICLE R.421-23 DU CODE DE L'URBANISME**

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;
- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

### **ARS : AGENCE REGIONALE DE SANTE**

Cette structure remplace la DDASS Direction Départementale Autorité Sanitaires et Sociales.

### **BAHUT (MUR BAHUT)**

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une grille.

### **BUREAU / SERVICES (DESTINATION)**

Selon l'article R. 520-1-1 du code de l'urbanisme, il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Mais des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des services et des commerces.

C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

### **CHANGEMENT DE DESTINATION**

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain

### **CHEMIN D'EXPLOITATION**

Un chemin rural est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

# LEXIQUE

## CHEMIN RURAL

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

## CLOTURE A CLAIRE-VOIE

Clôture à jour qui présente des vides (grille, trillage, ...).

## COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain; il peut donc limiter les possibilités d'occupation du sol par les constructions.

## COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m<sup>2</sup>) de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par la surface (m<sup>2</sup>) du terrain à bâtir. Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir : surface de terrain X COS = surface maximale de plancher à construire.

## COMMERCE

La destination « commerce » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Ainsi, des bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie « commerce », alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie « bureaux ».

## DEBLAIS

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

## DEBORD DE TOIT

Partie de la toiture en saillie par rapport au plan de façade.

## DESTINATION

9 catégories : habitat, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industries, activités agricoles ou forestières, entrepôts, équipements publics ou d'intérêt collectif.

Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

## ENROCHEMENT CYCLOPEEN

Ensemble de quartiers de roches, de blocs de béton, que l'on entasse sur un sol pour servir de fondations ou de protection à des ouvrages.

## EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Etablissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend également :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (arrêt de transports en commun, postes de transformation, ...).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).
- Les constructions ayant un intérêt collectif.

Un équipement d'intérêt collectif peut avoir une gestion privée ou publique.

## ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « *le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements* ».

## EXHAUSSEMENT

Action d'augmenter la hauteur d'une construction.

## EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

## FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

## INDUSTRIE

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

# LEXIQUE

## **HABITATION LEGERE DE LOISIRS**

Construction à usage d'habitation démontable ou transportable, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

## **HEBERGEMENT HOTELIER**

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement (TA Versailles, 14 janv. 1997, SA d'HLM des Trois Vallées c/ Commune de Coignères, *DAUH* n° 2,715 ; *BJDU* 1997, n° 2, p. 144), il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) (CE 9 mars 1990, SCI Le Littoral, *Rec.* p. 1043.). Selon la jurisprudence, il apparaît que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

## **JACOBINE**

Type de lucarne.

## **LOGEMENT COLLECTIF**

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

## **LIGNE D'IMPLANTATION**

Lorsqu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties de constructions non enterrées, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

## **LIMITES SEPARATIVES (LATERALES, ET DE FOND DE PARCELLE)**

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissent sur le domaine public, ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale, tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

## **PAN**

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

## **PIGNON**

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

## **RECONSTRUCTION (APRES SINISTRE)**

Construction d'un édifice, analogue et de même usage, après que le bâtiment d'origine ait été détruit.

Afin d'éviter le maintien sur le long terme de ruines disgracieuses et dangereuses, la collectivité a décidé de ramener le délai de 10 ans à 5 ans. (Article L.111-3 du Cod de l'Urbanisme).

## **REHABILITATION**

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur: normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ...

La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

## **RENOVATION**

Remise neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, ...

La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

## **RESTAURATION**

Rétablir une construction, telle qu'elle était dans son état initial.

## **SAILLIE**

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

## **SURFACE DE PLANCHER**

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

## **TERRAIN**

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

---

## LEXIQUE

### VOIE

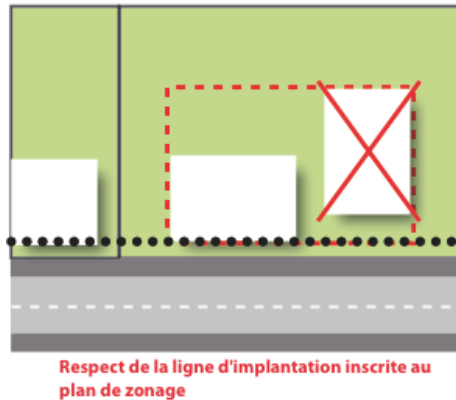
La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire.

Une voie privée ouverte au public est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

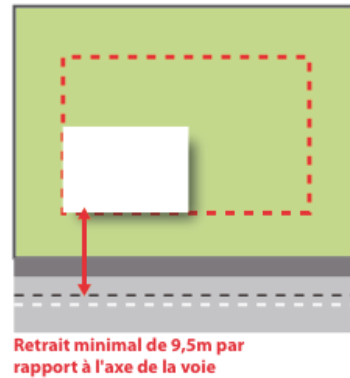


## SCHÉMAS EXPLICATIFS (A TITRE INDICATIF)

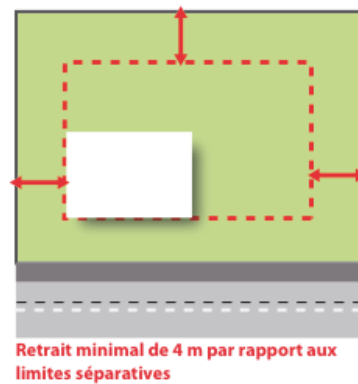
**Article Ua6 - le cas général**



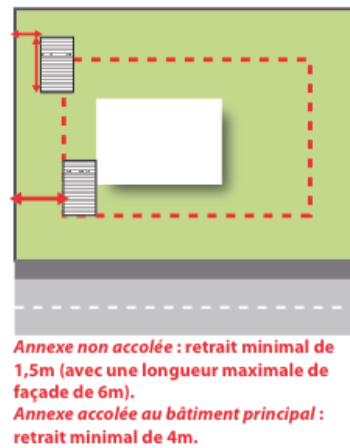
**Article Ub6 - le cas général**



**Article Ub7 - le cas général**



**Article Ub7 - le cas des annexes**



*Nota : Nombre d'annexes limité à 2 (accollées ou non), pour une superficie cumulée de 60m<sup>2</sup> de SHOB + une piscine.*

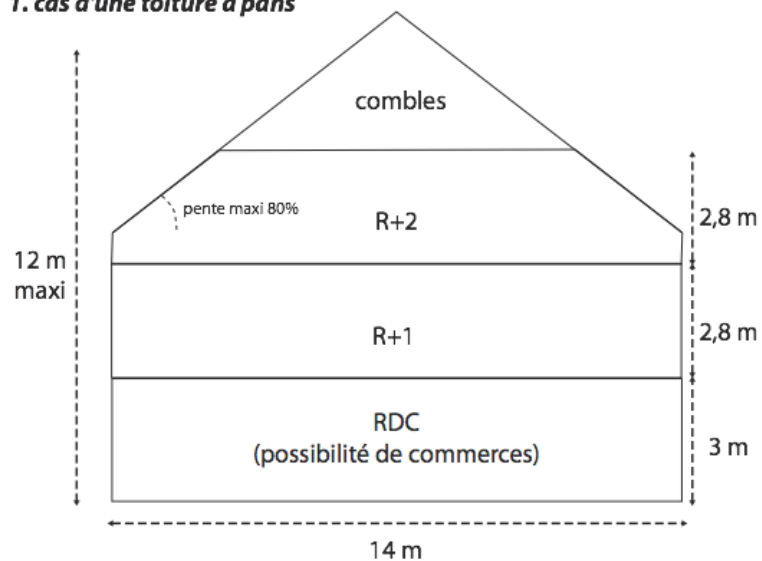
---

## SCHÉMAS EXPLICATIFS (A TITRE INDICATIF)

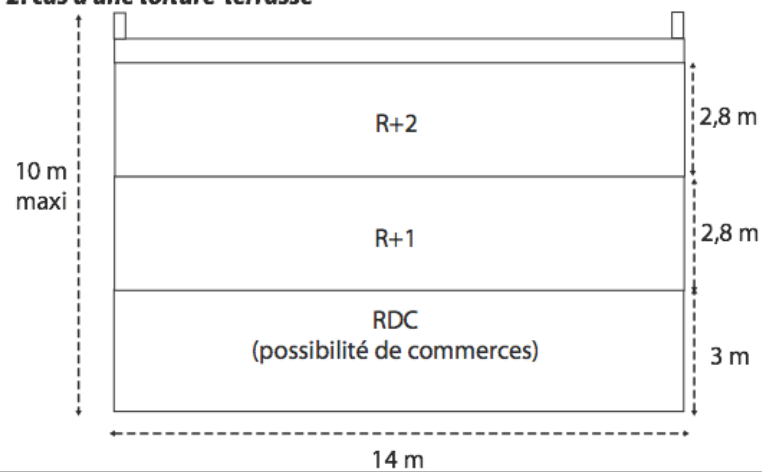
## SCHÉMAS EXPLICATIFS (A TITRE INDICATIF)

Article Ua10 et Ub10 - schémas explicatifs (à titre indicatif)

### 1. cas d'une toiture à pans



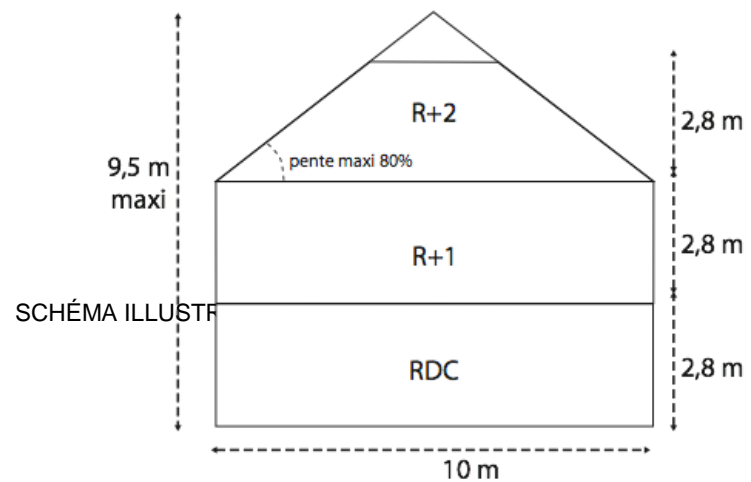
### 2. cas d'une toiture-terrasse



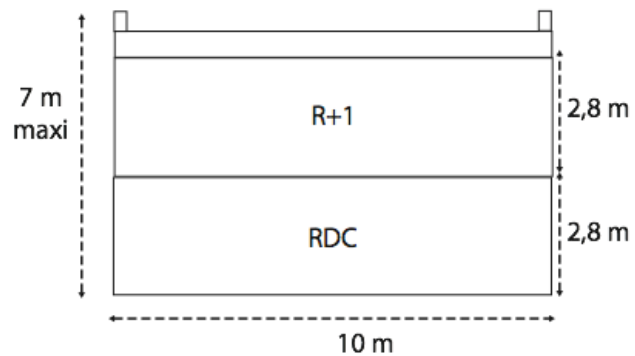
## SCHÉMAS EXPLICATIFS (A TITRE INDICATIF)

### Article Uc10 - schémas explicatifs (à titre indicatif)

#### 1. cas d'une toiture à pans

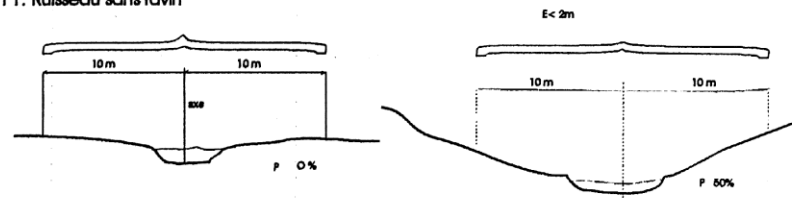


#### 2. cas d'une toiture-terrasse

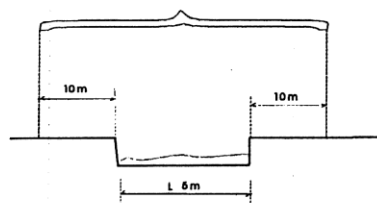


## RECULS PAR RAPPORT AUX RUISSEUX

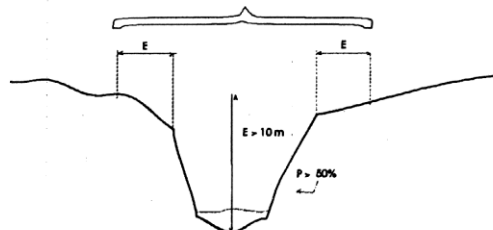
Cas n 1: Ruisseau sans ravin



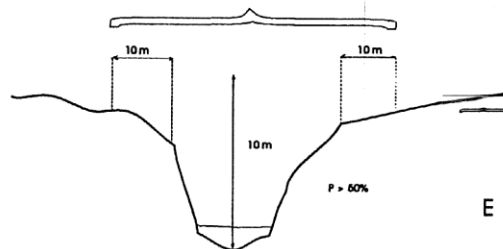
Cas n 2 Ruisseau sans ravin, largeur du lit (L) supérieur à 5m



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



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



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

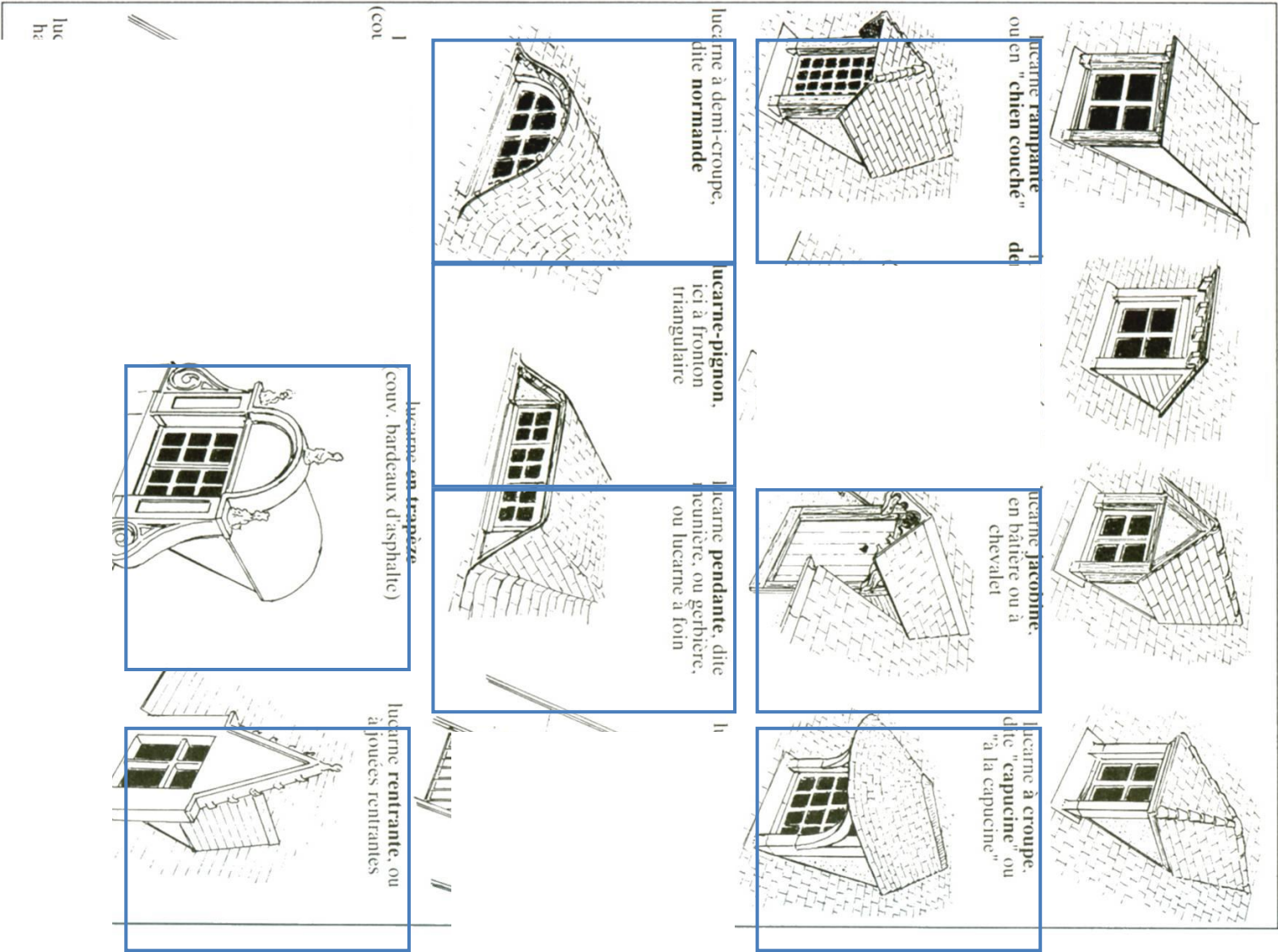
E : Encassement du cours d'eau  
par rapport au niveau des  
terrains naturels

P : Pente moyenne

---

## RECULS PAR RAPPORT AUX RUISSEAUX

LUCARNES- JACOBINES





## ANNEXE : PALETTE VEGETALE

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE GRANDE TAILLE								
CHÊNE PÉDONCULÉ <i>Quercus robur (pedunculata)</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
ÉRABLE PLANE <i>Acer platanoides</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		5 à 7m	très courant
ÉRABLE SYCOMORE <i>Acer pseudoplatanus</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m		6 à 8m	très courant
FRÊNE COMMUN <i>Fraxinus excelsior</i>	15 à 20m	noirâtre à violacé	mars à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE <i>Fagus sylvatica</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MERISIER <i>Prunus avium</i>	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	petite cerise rouge puis noire	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN <i>Juglans regia</i>	12 à 15m		avril à mai	lumière demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i>	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES <i>Tilia cordata</i>	15 à 20m	jaune blanchâtre	juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		6 à 10m	très courant
TREMBLE <i>Populus tremula</i>	18 à 22m	verdâtre	mars à avril	lumière	jusqu'à 1300m		5 à 7m	courant

## ANNEXE : PALETTE VEGETALE

### ARBRES DE TAILLE MOYENNE

ALISIER BLANC <i>Sorbus aria</i>	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant
AULNE BLANC <i>Alnus incana</i>	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR <i>Alnus cordata</i>	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE <i>Alnus glutinosa</i>	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1200m			très courant
CERISIER TARDIF <i>Prunus serotina</i>	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	10 à 15m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHÊNE PUBESCENT ou BLANC <i>Quercus pubescens (lanuginosa)</i>	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE <i>Acer campestre</i>	8 à 12m		avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m			très courant
ÉRABLE A FEUILLE D'OBIER <i>Acer opalus</i>	8 à 12m		mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1900m			courant
FRÊNE A FLEURS <i>Fraxinus ornus</i>	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD <i>Populus X canescens</i>	18 à 25m		mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 600m			rare
OSIER DES VANNIERS <i>Salix viminalis</i>	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis (pyraster)</i>	5 à 10m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE <i>Malus sylvestris</i>	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
SAULE BLANC <i>Salix alba</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>	8 à 10m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant

## ANNEXE : PALETTE VEGETALE

### GRANDS ARBUSTES CADUCS

AUBÉPINE ÉPINEUSE <i>Crataegus oxyacantha (laevigata)</i>	3 à 6m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
AUBÉPINE MONOGYNE <i>Crataegus monogyna</i>	4 à 8m	blanc	mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	Vessie enflée		courant
CERISIER À GRAPPES <i>Prunus padus</i>	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire		courant
CERISIER DE DAINTE-LUCIE <i>Prunus mahaleb</i>	3 à 4m	blanc	avril	lumière	Jusqu'à 1600m	petite drupe rouge / noire		courant
COGNASSIER <i>Cydonia vulgaris</i>	4 à 6m							rare
CYTISE <i>Laburnum anagyroides</i>	4 à 7m	jaune	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	gousse verte puis noirâtre		très courant
COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN <i>Corylus avellana</i>	2 à 5m		janvier à mars	demi-ombre ombre	jusqu'à 1700m	noisette		très courant
NOISETIERS A FRUITS <i>Corylus maxima</i>	3 à 8m							courant
PRUNIER MYROBOLAN <i>Prunus cerasifera</i>	3 à 8m	blanc	mars à avril			fruit rouge		courant
POIRIER À FEUILLES DE CŒUR <i>Pyrus cordata</i>	3 à 8m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire rouge		rare
SAULE CENDRÉ <i>Salix cinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m	capsule tomenteuse		rare
SAULE MARSAULT <i>Salix caprea</i>	3 à 10m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m			courant
SAULE NOIR <i>Salix atrocinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1500m	capsule tomenteuse		rare
SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i>	3 à 6m	blanc	juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		rare
SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i>	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	baie ovale rouge luisante		courant

## ANNEXE : PALETTE VEGETALE

### CONIFÈRES

SAPIN COMMUN <i>Abies alba</i>	35 à 45m		mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	cônes		très courant
SAPIN DE NORDMANN <i>Abies nordmanniana</i>	30 à 40m		mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	cônes		très courant
GENEVRIER COMMUN <i>Juniperus communis</i>	2 à 10m		avril-mai	lumière	Jusqu'à 1800m			rare
ÉPICEA COMMUN <i>Picea abies</i>	30 à 50m		mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m			très courant
PIN CEMBRO <i>Pinus cembra</i>	20 à 25m		juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	cônes		rare
PIN SYLVESTRE <i>Pinus sylvestris</i>	35 à 40m		mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	cônes		courant
IF COMMUN <i>Taxus baccata</i>	10 à 15m		février à avril	ombre lumière	Jusqu'à 1600m	arille rouge vif		courant

### GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS

BUIS <i>Buxus sempervirens</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	capsule verte puis brune		très courant
HOUX <i>Ilex aquifolium</i>	2 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge		très courant
LAURIER DU PORTUGAL <i>Laurus lusitanica</i>	2 à 6m							très courant
NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i>	4 à 5m							rare
TROËNE COMMUN <i>Ligustrum vulgare</i>	2 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire		courant
TROËNE CHAMPÊTRE <i>Ligustrum atro-virens</i>	2 à 4m							très courant

## ANNEXE : PALETTE VEGETALE

### PETITS ARBUSTES CADUCS

AMELANCHIER DES BOIS <i>Amélanhier ovalis</i>	2 à 3m	blanc	avril à mai	lumière	jusqu'à 1800m			rare
AMELANCHIER <i>Amélanhier canadensis</i>								très courant
ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	baie jaune orangée		courant
AULNE VERT <i>Alnus viridis</i>	1 à 4m		avril à juin	lumière	Jusqu'à 2300m	petit cône globuleux		rare
ÉPINE-VINETTE <i>Berberis vulgaris</i>	1 à 3m	jaune	mai à juin	demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	Jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	vessie renflée		courant
BOURDAINE <i>Frangula alnus</i>	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	drupe rouge puis noire		rare
CASSIS <i>Ribes nigrum</i>	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		courant
CHÈVREFEUILLE DES HAIES <i>Lonicera xylosteum</i>	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge		rare
CORNOUILLER MÂLE <i>Cornus mas</i>	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge orangée		très courant
CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i>	1 à 2m	blanc	mai à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noir bleutée		très courant
CORONILLE <i>Coronilla emerus</i>	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gousse noirâtre		courant
FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	rose violacé orangé		courant
FUSAIN A LARGES FEUILLES <i>Evonymus latifolius</i>	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	graine rouge orangée		rare

## ANNEXE : PALETTE VEGETALE

### PETITS ARBUSTES CADUCS

FUSTET <i>Cotinus coggygia</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	demi-ombre	Jusqu'à 850m	drupe		courant
FRAMBOISIER <i>Rubus idaeus</i>	1 à 2m	blanc	mai à août	lumière	Jusqu'à 2200m	framboise		très courant
GROSEILLER "SAUVAGE" <i>Ribes alpinum</i>	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	petite baie rouge		rare
GROSEILLER COMMUN <i>Ribes rubrum</i>	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	baie rouge globuleuse		très courant
GROSEILLER à MAQUEREAU <i>Ribes uva-crispa</i>	1 à 1,5m	rouge et verdâtre	mars à avril	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	baie verdâtre translucide		courant
NERPRUN DES ALPES <i>Rhamnus alpinus</i>	1,5 à 3m	verdâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe ovoïde noire brillante		très rare
NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus catharicus</i>	1 à 2m	jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noire		rare
PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE <i>Prunus spinosa</i>	1 à 4m	blanc	avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	prunelle bleu-noir		rare
ROSIERS <i>Rosa glauca (rubrifolia)</i>	1 à 2m	rose vif	juin à août	lumière demi-ombre	Jusqu'à 200m	fruit ovoïde brun rouge		très rare
SAULE POURPRE <i>Salix purpurea</i>	1 à 3m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2300m	capsule tomenteuse		courant
SUMAC FUSTET <i>Cotinus coggygia</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 850m	drupe brune		très courant
VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i>	1 à 2,5m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge puis noir		courant
VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>	1 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	drupe rouge		courant

## ANNEXE : PALETTE VEGETALE

### PETITS ARBUSTES PERSISTANTS

COTONEASTER <i>Cotoneaster intergerrimus et tomentosa</i>	0,5 à 2m	rose	avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	fruit rouge violacé		très rare
FRAGON <i>Ruscus aculeatus</i>	1 à 2m	verdâtre et violacé	septembre à avril	demi-ombre ombre	jusqu'à 700m	baie rouge		rare

### ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS

ALTHÉA <i>Hibiscus syriacus</i>	2 à 3m							très courant
BUDDLEIA <i>Buddleia davidii</i>	3 à 5m							très courant
CHÈVREFEUILLE <i>Lonicera fragrantissima</i>	2 à 3m							très courant
CLERODENDRON <i>Clerodendron trichotomum</i>	3 à 5m							très courant
CORNOUILLER <i>Cornus alba</i>	2 à 3m							très courant
DEUTZIA <i>Deutzia scabra</i>	2 à 3m							très courant