

# Modification du PLU de LOVAGNY

## 4 - 2 – RÈGLEMENT ÉCRIT

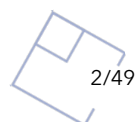
*Document pour cas par cas et notification*

# TABLE DES MATIÈRES

NOTA :

*Pour connaître l'ensemble des règles applicables, il convient de se référer à la fois au préambule et au règlement propre à chaque zone.*

<b><u>PRÉAMBULE</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>LEXIQUE</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE U</u></b>	<b><u>7</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE 2AUx</u></b>	<b><u>24</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE A</u></b>	<b><u>32</u></b>
<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE N</u></b>	<b><u>41</u></b>



# PRÉAMBULE

---

## CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

---

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de LOVAGNY.

## DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

---

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées et repérées au plan graphique par les indices suivants :

- U pour les zones urbaines.
- AU pour les zones à urbaniser.
- A pour les zones agricoles.
- N pour les zones naturelles.

Le PLU définit également :

- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. L'emplacement réservé est délimité sur le plan, et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique.
- Les éléments de paysage (...), immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, en application de l'article L151-19 du CU.

## ADAPTATIONS MINEURES

---

Les dispositions du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3 du CU).

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée. Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

## DIVERS

---

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de deux ans, à condition d'avoir été légalement construit.

# LEXIQUE

(Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015)

## Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

## Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

## Construction

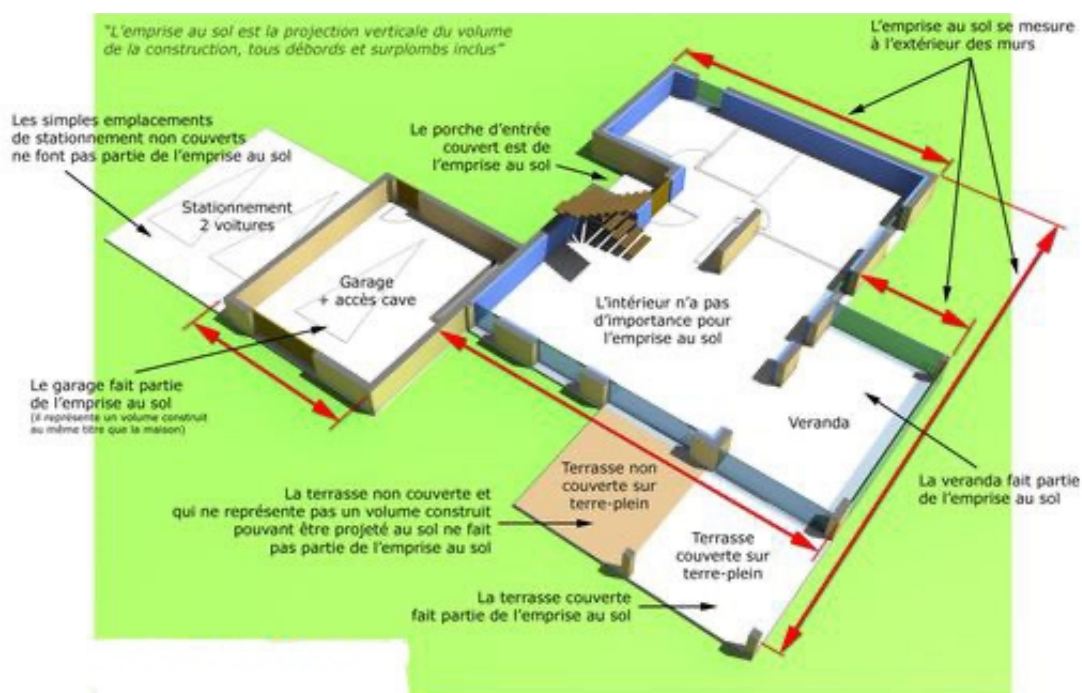
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

## Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

## Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



## Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

## Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

## Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

## Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

## Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

## Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

## Mur de soutènement :

Construction destinée à soutenir les terres d'un remblaiement amont ou d'un déblaiement aval avec pour objectif de diminuer ou supprimer la pente d'un terrain.

## Servitude de passage

Une servitude de passage doit être entendue comme une voie privée de desserte, pour laquelle les retraits fixés rapport aux voies ou emprises publiques doivent être respectés.

## ~~Voies ou emprises publiques~~

~~La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.~~

~~L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.~~

### **Voie :**

Voies ouvertes à la circulation, qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction (y compris les chemins ruraux). Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les dessertes par des servitudes de passage sont aussi considérées comme des voies.

## ZONE U

### DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE U

---

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

Cette zone comprend un secteur Uv qui correspond au centre-village, où sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions.

#### **TITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES**

##### **1.1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES**

---

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- Les constructions à destination de commerce de gros.
- Les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), incompatibles avec le caractère de la zone.
- Les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- Les terrains de camping et caravanning, les habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de toute nature.

##### **1.2/ LIMITATION DE CERTAINS DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITION**

---

Les constructions à destination d'artisanat sont autorisées, à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicules lourds, odeurs ...).

Dans les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), identifiés sur le document graphique, tout projet devra respecter les dispositions prévues dans le document spécifique aux OAP (voir pièce n°3).

##### **SECTEUR DE PROJET :**

Dans le périmètre dans lequel la mise à l'étude d'un projet a été pris en considération, en vertu de l'article L424-1-3° du code de l'urbanisme, la collectivité peut opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une future opération d'aménagement.

## ZONE U

### **MIXITE SOCIALE :**

Dans le périmètre de mixité sociale, établi en application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme et délimité sur le document graphique, la proportion de logements sociaux sera la suivante :

- OAP 2 et 5 : 25%
- OAP 3, 4, 6 et 7 et 8 : 20%

On entend par logements sociaux, les logements aidés comptant pour le recensement au titre du IV de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, y compris les logements en BRS (Bail Réel Solidaire)

Le % de logements sociaux s'entend en nombre de logements et en surface de plancher.

Le nombre de logements à réaliser sera arrondi selon la règle arithmétique à l'entier le plus proche.

### **PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE :**

Dans le périmètre de protection des monuments historiques (château de Montrottier, classé monument historique par arrêté du 05 janvier 1935), tout permis de construire est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France qui pourra prescrire des exigences spécifiques.

### **PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTERET LOCAL:**

Les éléments de patrimoine bâti et les éléments les plus significatifs du paysage, identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, sont reportés sur le document graphique du PLU.

Les règles particulières définies dans ces secteurs ont pour objectif principal d'en préserver le caractère historique, ou traditionnel et rural, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

### **RISQUES NATURELS :**

Tout projet de construction ou d'occupation du sol devra prendre en compte les dispositions de la carte des aléas, jointe dans le dossier n°6 « Pièces informatives du PLU ».

### **RISQUES TECHNOLOGIQUES :**

Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2017. Les secteurs concernés par un risque sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique.

Les conséquences réglementaires sont définies dans le règlement du PPRM, joint dans le dossier n°5 « Annexes au PLU ».

## ZONE U

### TITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

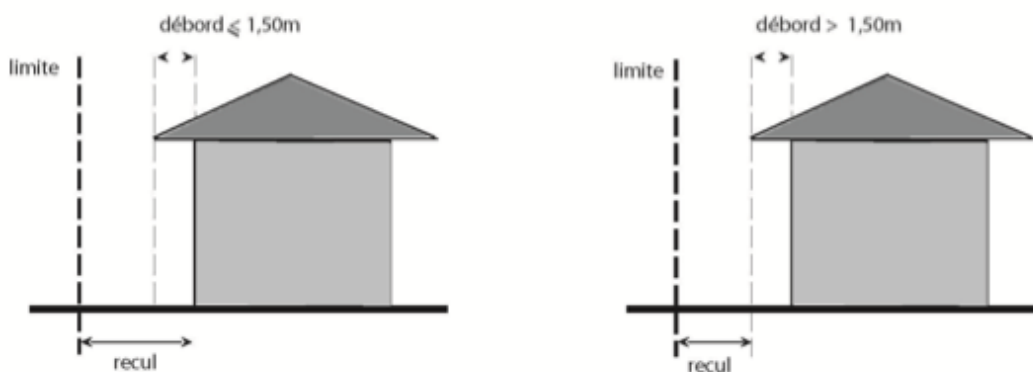
Par opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, un lot ou une parcelle de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le présent titre 2 du règlement écrit sont applicables pour chaque lot issu de la division (lotissement, permis valant division).

#### 2.1/ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.~~

Les voies entrant dans le champ d'application de cet article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m. Toutefois, les débords de toit ne doivent pas surplomber les servitudes de passage.



En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux voies et emprises publiques sur le tènement foncier issu de la division.

#### REGLES GENERALES

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions (hors piscine) doivent respecter, par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer :

- un recul minimum de 3 m en zone Uv.
- un recul minimum de 4 m en zone U.
- les piscines respecteront un recul minimum de 2 mètres en zone U et Uv.

## ZONE U

L'implantation en tout point du bâtiment, jusqu'en limite des emprises et voies publiques est autorisée pour les constructions dans les cas suivants :

- dans le secteur Uv :

Une implantation différente pourra être autorisée, le cas échéant, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune de Lovagny,

- et dans l'ensemble de la zone U :

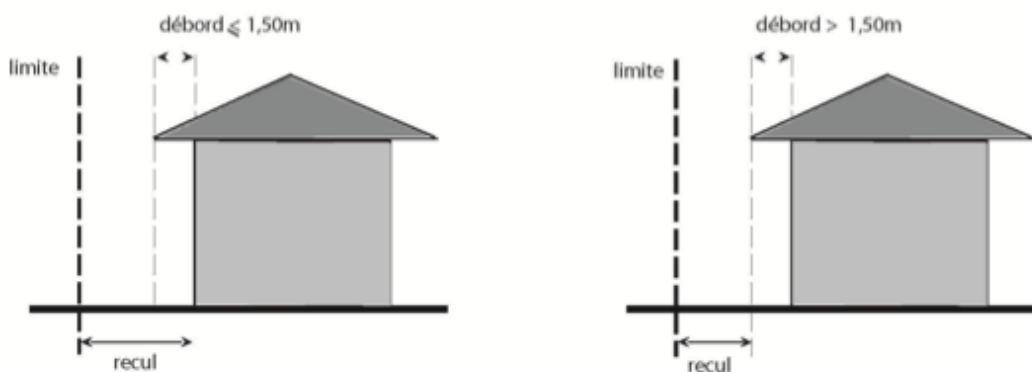
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- en cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes fonctionnelles accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum en tout point de la construction n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune longueur de la façade ne dépasse pas 8 m,
- en cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- pour les murs de soutènement.

### CAS PARTICULIERS :

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout remblai, en respectant un recul de 10m par rapport à la limite haute de la berge. Les dispositions ci-dessus ne concernent pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

## 2.2/ REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.



En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.

## ZONE U

### REGLE GENERALE :

Les constructions doivent respecter, par rapport aux limites séparatives :

- dans la zone U, un recul correspondant à la moitié de la hauteur du bâtiment ( $H/2$ ) avec un minimum de 4 m.
- dans le secteur Uv, un recul correspondant au tiers de la hauteur du bâtiment ( $H/3$ ) avec un minimum de 3 m.

Dans le secteur Uv :

- des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées, en cas de réhabilitation ou d'extension des constructions existantes, afin de conserver l'unité architecturale de la construction.
- les constructions peuvent être édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment existant de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne.

Les constructions, en tout point du bâtiment, peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes ouvertes et accolées au bâtiment principal, dont la hauteur maximum en tout point de la construction n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et la longueur mesurées sur la limite séparative ne dépasse pas 8 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum en tout point de la construction n'excède pas 3,5 m par rapport au terrain naturel avant et après terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- murs de soutènement.

Les piscines, enterrées ou hors sol, doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites parcellaires. Les équipements liés au fonctionnement des piscines (machinerie, pompe ...) doivent être insonorisés pour respecter la réglementation en vigueur.

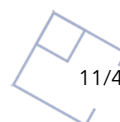
### **2.3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m.

### REGLES GENERALES

- En secteur Uv, les constructions principales doivent respecter un recul minimum de 6 m entre façades.
- En secteur U, les constructions principales doivent respecter un recul minimum de 8 m entre façades.
- Dans tous les secteurs, les constructions annexes à usage de dépendance non accolées à la construction principale doivent respecter un recul de 2 m entre façades.



# ZONE U

## 2.4/ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les règles d'emprise au sol applicables sur le tènement foncier issu de la division.

### DANS LA ZONE U

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions principales (hors annexes et piscine) :

- Pour les tènements fonciers, parcelles ou lot d'une superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup>, le CES ne doit pas dépasser 0,20.
- Pour les tènements fonciers, parcelles ou lot d'une superficie inférieure ou égale à 500 m<sup>2</sup>, le CES ne doit pas dépasser 0,15.

### DANS LE SECTEUR Uv.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions principales (hors annexes et piscine):

- n'est pas réglementé dans le cas d'une réhabilitation et/ou d'une extension inférieure à 10% de la surface au sol des constructions existantes, il ne doit pas dépasser 0,35 dans le cas de constructions neuves.

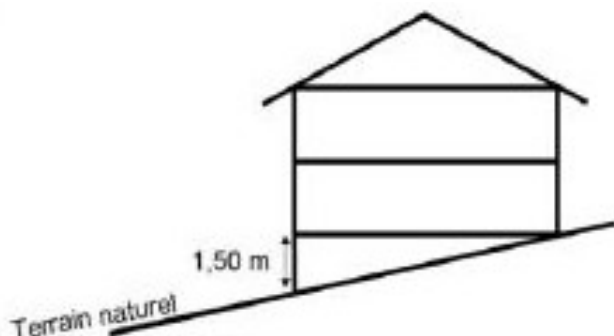
A l'intérieur d'un même lot, le nombre total de constructions annexes dont les piscines est limitée à 3.

## 2.5/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

Nomenclature utilisée :

- RDC : rez de chaussée.
- RDCS : rez de chaussée surélevé, notion introduite au regard des caractéristiques topographiques de la commune, dont la hauteur de la dalle finie ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.
- 1,2... : nombre de niveau(x) autorisé(s), non compris les combles.
- C : combles (avec un seul niveau maximum).
- ATT : attique (avec un seul niveau et doté d'une toiture plate végétalisée ou comble non aménageable).



## ZONE U

La hauteur des constructions, ne doit pas excéder :

- dans la zone U : RDC ou RDCS + 1 niveau+ C dans la limite de 9 m au point le plus haut de la construction par rapport au naturel,
- dans le secteur Uv : RDC ou RDCS + 2 niveaux + C dans la limite de 12,5 m au point le plus haut de la construction par rapport terrain naturel.

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3m, et pourra atteindre 4m en cas d'activités en rez-de-chaussée.

Les dispositions ci-avant ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont la hauteur doit toutefois être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement bâti du secteur.

### 2.6/ STATIONNEMENTS

---

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

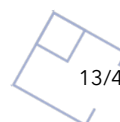
Rappel : les dimensions minimales d'une place de stationnement pour véhicules légers sont 5,40 x 2,50 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé au minimum :

- **dans l'ensemble la zone U**, y compris en cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante :
  - pour l'habitat : 2 places minimum par logement, dont au moins 1 couverte.
  - pour les opérations d'habitat collectif : 2 places par logement dont au moins 1 extérieure ouverte non affectée.
  - dans le cas d'une opération de plus de 3 logements ou de 3 lots, il est demandé en supplément : 1 place visiteur minimum par tranche de 3 logements ou de 3 lots.
  - dans le cas d'une opération à vocation de logement socialement aidé, un tiers minimum des places de stationnement seront extérieures ouvertes non affectées.
- **En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes** relevant du patrimoine historique et traditionnel existant de la commune **identifiées au titre de l'article L151-19 du CU**, le nombre de places pourra être adapté pour prendre en compte les implantations existantes sans être inférieur à une place par logement.

Pour les constructions à usage d'habitation financées par un prêt de l'Etat : 1 place par logement.

Pour les activités autorisées, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.



## ZONE U

Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambres d'hôtes : 1 place par chambre et 1 place par tranche de 20 m<sup>2</sup> de salle de restauration.

Concernant le stationnement des deux-roues, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitat collectif : un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 2 m<sup>2</sup> par logement.

### **MODALITES D'APPLICATION :**

Le calcul du nombre de place dont le résultat conduit à des décimales sera arrondi au chiffre entier supérieur.

Dans le cas de constructions ou d'établissements non prévus ci-dessus, le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé, mais il devra répondre aux besoins de l'opération.

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

## **2.7/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

### **2.7.1 GENERALITES**

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction ou la gestion des eaux pluviales. 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 toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites.

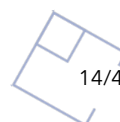
### **2.7.2 POUR LES BATIMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL, IDENTIFIES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES**

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine historique et traditionnel existant de la commune, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...),

Les modifications du volume sont interdites sauf pour retrouver le caractère originel.

#### **Les toitures :**

Les modifications de toiture sont interdites, sauf étude architecturale justifiant d'une bonne intégration.



## ZONE U

Les levés de toitures correspondant aux anciennes ventilations de greniers et les jacobines sont admis suivant le caractère du bâtiment.

Les toitures à pan doivent être en tuile écaille ou d'aspect similaire, de teinte brun-rouge dans le hameau de Montrottier ou ardoise naturelle dans les autres secteurs.

Les fenêtres de toit sont tolérées dans une proportion raisonnable : leur superficie ne peut dépasser 4% de la superficie de la toiture. Leurs dimensions ne doivent pas excéder 80x100 cm. Leurs positionnements doivent être ordonnancés selon des axes verticaux et/ou horizontaux sur le pan de toiture considéré et tenir compte du positionnement des ouvertures de la façade située à l'aplomb. Elles sont interdites sur les pans cassés ou "croupes" et peuvent être regroupées en verrière.

### Les enduits :

Les enduits préconisés seront de teinte grise, sable, beige à parement brossé ou lissé.

### Les bardages :

Les bardages seront soit verticaux, soit horizontaux, teintés ou peints, soit dans des teintes naturelles, soit dans des teintes de gris colorés.

### Les ouvertures :

Les ouvertures existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée,

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, elles devront respecter la modénature des menuiseries traditionnelles existantes,

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles devront :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre).

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleurs s'inspirant du bâti traditionnel existant. La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les ouvertures en rez de chaussée, en cas d'impossibilité technique et pour des raisons de sécurité.

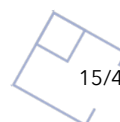
### Les rambardes

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

Le barreaudage des rambardes sera vertical à section carrée ou ronde.

Les murs et murets de clôture existants devront être conservés dans leur intégralité et même reconstitués si besoin est, à ~~l'acceptation~~ **l'exception** des percements utiles aux accès. Toutefois leur déplacement pourra exceptionnellement être autorisé.

Les murs neufs, d'une hauteur maximum de 1,80 m sont autorisés. Ils seront soit en pierres maçonnées, soit enduits d'un enduit grossier de teinte grise.



## ZONE U

### 2.7.3 IMPLANTATION ET VOLUME

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

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, ne seront autorisés par rapport au terrain naturel que :

- les remblais et déblais de 1 m de hauteur maximum en tout point du tènement.
- Toutefois les déblais de 2 m de hauteur maximum seront acceptés pour l'implantation de la construction principale et ne pourront excéder 0,5m de hauteur sur la limite parcellaire.

« Le blocage des pentes » doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture, la hauteur **totale (mur de soutènement + clôture)** de cette clôture ne peut excéder 1,80 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à claire-voie, comportant 50% de vide dans le plan ou de face.

~~Définition du mur de soutènement : construction destinée à soutenir les terres d'un remblaiement amont ou d'un déblaiement aval avec pour objectif de diminuer ou supprimer la pente d'un terrain.~~

Sont autorisés : les murs banchés ou en parpaings (ils seront crépis), les éléments préfabriqués, les gabions, les enrochements effectués dans les règles de l'art.

En outre, en cas d'aménagement à l'intérieur des propriétés privées, la distance entre deux murs de soutènements doit être au minimum de deux fois la hauteur du mur aval.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cas d'ouvrages nécessaires à la réalisation d'infrastructures publiques.

### 2.7.4 ASPECT DES FAÇADES

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. Les murs banchés ou en parpaings seront crépis. En cas d'enduits, ils seront dans les tons des gris colorés, sable, beige.

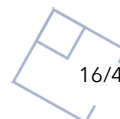
Tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces dernières.

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

Tous les autres éléments de façade (portes, fenêtres, bardages ...) doivent avoir un aspect s'harmonisant avec celle-ci.

### 2.7.5 TOITURES

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, ainsi que lorsqu'ils sont autorisés, aux couvertures de piscine et aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques qui, pour ces derniers, doivent être intégrés dans le plan du pan de toiture.



## ZONE U

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées :

- les constructions autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés.
- une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.
- les matériaux de couverture doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

### **2.7.6 FORME ET VOLUME DES TOITURES**

Le village possède une architecture de toits à pentes. Toutefois, pour chaque construction principale on acceptera les toitures plates végétalisées pour participer à la rétention des eaux de pluie, pour améliorer la performance énergétique et climatique des constructions et pour apporter une diversité architecturale. La proportion des toitures plates ne devra pas excéder 1/3 de la surface globale des toitures.

Dans la zone U :

- Dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 35% (19°). Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- Les toitures plates, hors annexes, devront être végétalisées.
- Les débords de toiture d'une profondeur minimum de 0,80 m sont obligatoires, ces derniers peuvent être ramenés à 0,60 m sur les murs pignons et à 0,20 m pour les toitures plates.
- Les toitures à un seul pan sont interdites sauf dans le cas de constructions accolées à un corps de bâtiment principal ou un mur existant.

Dans les secteurs Uv :

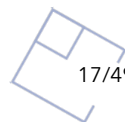
- Dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50% (26°), et l'orientation des faîtages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité, Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- Les toitures plates, hors annexes, devront être végétalisées.
- Dans le secteur OAP 3 et 4, classé en Uv, la pente de toit doit être comprise entre 35% et 50%.
- Les débords de toiture d'une profondeur minimum de 1m sont obligatoires ; ces derniers peuvent être ramenés à 0,60 m sur les murs pignons et à 0,20 m pour les toitures plates.
- Les modifications de toiture sont interdites, sauf étude architecturale justifiant d'une bonne intégration.

### **2.7.7 MATERIAUX DE COUVERTURE DES TOITURES**

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, sauf éléments techniques liés aux énergies renouvelables.

Dans la zone U et dans les secteurs Uv : le choix de la couleur devra être fait en cohérence avec l'environnement urbain :

- Les toitures à pan doivent être en tuile ou d'aspect similaire, de teinte brun-rouge (au hameau de Montrottier) ou ardoise naturelle (dans les autres secteurs).



## ZONE U

### 2.7.8 CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leur matériau.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'harmonisation des clôtures sera exigée.

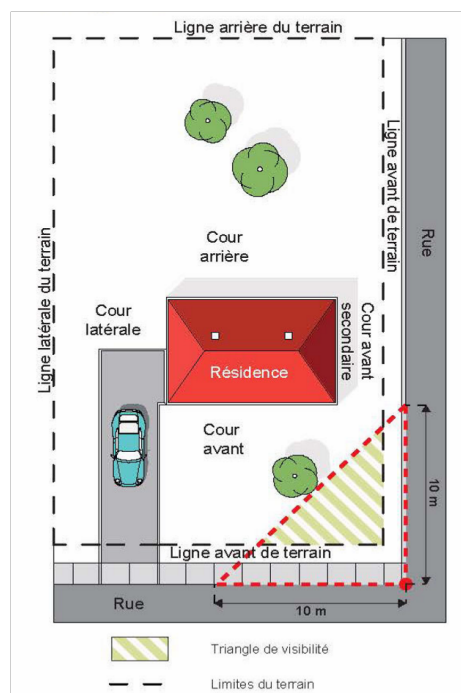
Les clôtures :

- doivent comporter 50% de vides dans le même plan ou de face, et leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.
- être constituées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Dans ce dernier cas, sa hauteur ne pourra excéder 0,60 m.

En cas de clôture surmontant un mur de soutènement, l'ensemble du dispositif ne peut excéder 1,80 m dont 1 m maximum de mur de soutènement.

Des haies vives peuvent accompagner ces clôtures. Conformément à la réglementation, elles devront être plantées à une distance de 0,5 m de la limite de propriété. Dans ce cas, elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et feuillages caduques. En tout état de cause les haies monovégétales, sont interdites.

À proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité. De même, les dispositifs de clôture autres que les plantations devront ainsi s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles.



### 2.7.9 ANTENNES

Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives de toute nature doit être limité à deux par propriété, ou copropriété.

### 2.7.10 CAVES CELLIER GARAGE A VELO

Pour toute opération de logement collectif obligation de réaliser 1 garage à vélo collectif (2 m<sup>2</sup> par logement) + 1 cave ou 1 cellier par logement (mini 5 m<sup>2</sup> par logement).

## ZONE U

### **2.7.11 DISPOSITIONS DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES**

Rappel : en application de loi LCAP du 07 juillet 2016, tout projet soumis à déclaration de projet ou permis de construire doit obtenir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra prescrire des exigences spécifiques.

### **2.7.12 DISPOSITIONS POUR L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES**

Pour les constructions existantes, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées aux articles 2.1 et 2.2 du présent règlement.

La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes est autorisée dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée au paragraphe 2.5 du présent règlement.

## **2.8/ CARACTERISTIQUES PAYSAGERES**

---

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

Dans le secteur Uv et dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat :

- Au moins 25% de la surface du terrain d'assiette sera traitée en espace vert de pleine terre, hors terrasses aménagées et stationnements.

Dans la zone U et dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat :

- Au moins 50% de la surface du terrain d'assiette sera traitée en espace vert de pleine terre, hors terrasses aménagées et stationnements.
- Ce coefficient est réduit à 35% dans les secteurs couverts par des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

L'emploi des enrochements est autorisé, dans le respect des règles de l'art, pour les soutènements des terres non rattachés au corps principal de la construction (exemples : aménagements d'espaces verts extérieurs, soutènement de voie d'accès à la construction...) à condition que leur hauteur ne dépasse pas 1 m.

### TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

#### 3.1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

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

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

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

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 aux 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.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant les franchir puissent stationner provisoirement sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

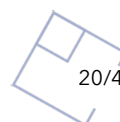
A l'exception des routes départementales, en cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou sont coulissants, sera admise.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 8%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

#### 3.2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

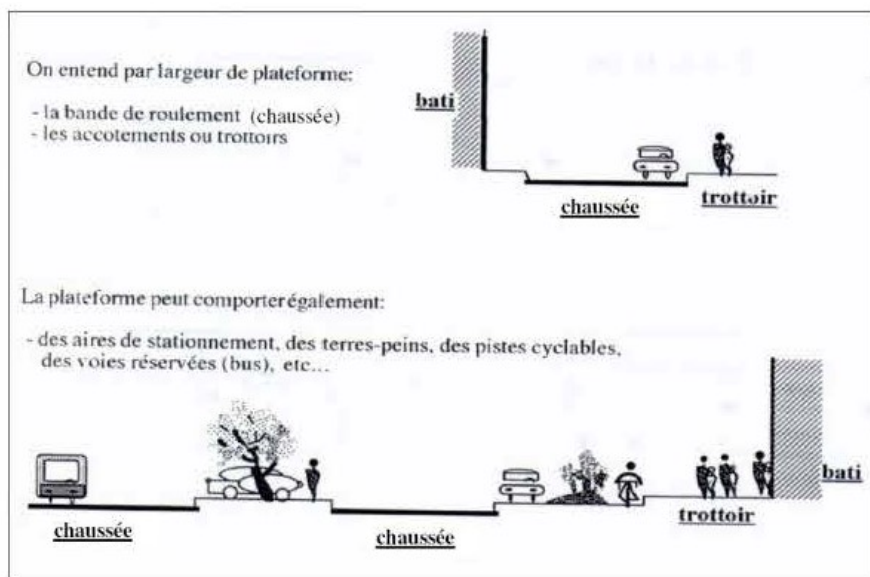
Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement. La largeur minimum des voies d'accès est de 4m, toutefois si elles desservent plus de 8 logements la largeur minimum sera de 4,5 m et elles devront comporter en outre un cheminement piéton d'une largeur minimale de 1,4m libre de tout obstacle.

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



## ZONE U

De plus, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique auront une largeur minimale de plate-forme de 6,5 mètres, y compris un trottoir avec une largeur minimum de 1,4m libre de tout obstacle.



### 3.3/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

Les sources privées utilisées pour l'eau potable doivent être déclarées en mairie.

### 3.4/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

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

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public des eaux usées doit être autorisée au préalable et peut être conditionnée à la mise en place d'une filière de traitement spécifique.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de lavage des filtres de piscines sont rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées quand il existe.

## ZONE U

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées après neutralisation dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales.

### 3.5/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

---

~~Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.~~

~~La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :-~~

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

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se **référer au zonage pluvial des annexes sanitaires** (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

La collectivité préconise la réalisation d'une étude hydrogéologique pour déterminer précisément les ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ruissellement nécessaires.

#### **3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE**

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

#### **3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE**

##### GESTION DES PLUIES COURANTES :

Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

##### GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :

- Débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
- Période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)

## ZONE U

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

### GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES

Tout nouvel aménagement doit :

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

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

## **3.6/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ELECTRICITE, LE TELEPHONE ET LES RESEAUX CABLES :**

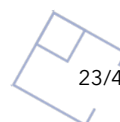
Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

## **3.7/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES RESEAUX NUMERIQUES**

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence,

des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.



# ZONE 2AUX

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE 2AUX

---

*La zone à urbaniser 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

*L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification du PLU.*

*L'index "x" précise la vocation d'activités économiques attribuée à la zone.*

### TITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### 1.1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

---

- les constructions à destination d'exploitation agricole.
- les constructions à destination de logement ou d'hébergement.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.

#### 1.2/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITION

---

##### PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE:

Dans le périmètre de protection des monuments historiques (château de Montrottier, classé monument historique par arrêté du 05 janvier 1935), tout permis de construire est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France qui pourra prescrire des exigences spécifiques.

##### RISQUES NATURELS :

Tout projet de construction ou d'occupation du sol devra prendre en compte les dispositions de la carte des aléas, jointe dans le dossier n°6 «Pièces informatives du PLU ».

##### RISQUES TECHNOLOGIQUES:

Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2017. Les secteurs concernés par un risque sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique.

Les conséquences réglementaires sont définies dans le règlement du PPRM, joint dans le dossier n°5 «Annexes du PLU ».



## ZONE 2AUX

Les travaux de maintenance ou de modification des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

L'implantation de commerces et de services aux particuliers n'est possible que si ces derniers ont un lien direct avec une activité de production présente sur la zone.

### TITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

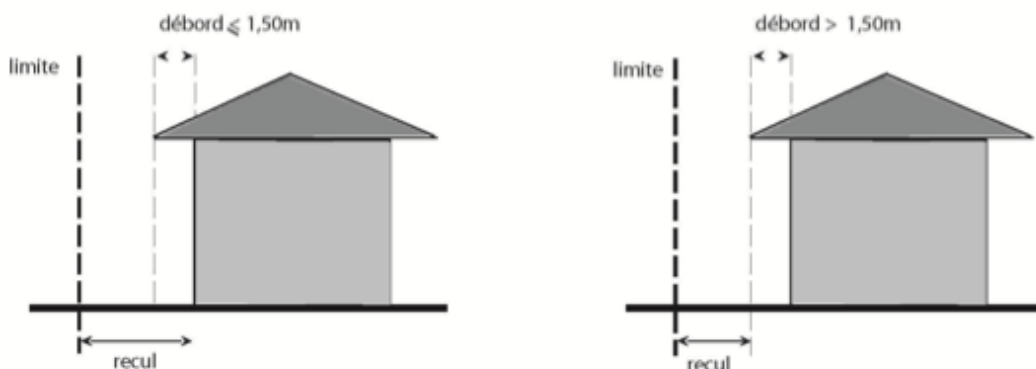
*Par opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, un lot ou une parcelle de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le présent titre 2 du règlement écrit sont applicables pour chaque lot issu de la division.*

#### 2.1/ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.~~

Les voies entrant dans le champ d'application de cet article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m. Toutefois, les débords de toit ne doivent pas surplomber les servitudes de passage.



En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux voies et emprises publiques sur le tènement foncier issu de la division.

# ZONE 2AUX

## REGLES GENERALES

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter, par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer :

- un recul minimum de 3 m .

L'implantation en tout point du bâtiment, jusqu'en limite des emprises et voies publiques est autorisée pour les constructions dans les cas suivants :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- en cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

## 2.2/ REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.

## 2.3/ REcul DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## 2.4/ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions principales ne doit pas dépasser 0,5.

En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les règles d'emprise au sol applicables sur le tènement foncier issu de la division.

## 2.5/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 12,50 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

## 2.6/ STATIONNEMENT

Le calcul du nombre de places de stationnement et leur dimensionnement doit être adapté à la nature de l'activité exercée.



## ZONE 2AUX

### 2.7/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

---

#### ASPECT DES FAÇADES

Les matériaux utilisés doivent présenter un aspect fini. Les teintes seront dans les tons gris, sable ou beige.

#### MATERIAUX DE COUVERTURE DES TOITURES

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, sauf éléments techniques liés aux énergies renouvelables.

Le choix de la couleur devra être fait en cohérence avec l'environnement urbain : de teinte brun-rouge.

#### CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leur matériau.

Les clôtures :

- doivent comporter 50% de vides dans le même plan, et leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.
- être constituées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Dans ce dernier cas, sa hauteur ne pourra excéder 0,60 m.

Des haies vives peuvent accompagner ces clôtures. Dans ce cas, elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et feuillages caduques. En tout état de cause les haies monovégétales, sont interdites.

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité. De même, les dispositifs de clôture autres que les plantations devront ainsi s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles.

### 2.8/ CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

---

Non réglementé.

## TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 3.1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

---

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile



## ZONE 2AUX

la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

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

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 aux 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.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant les franchir puissent stationner provisoirement sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

A l'exception des routes départementales, en cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou sont coulissants, sera admise.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 8%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

### 3.2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

---

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

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

La largeur minimum des voies d'accès est de 5 m.

### 3.3/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'EAU POTABLE

---

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

Les sources privées utilisées pour l'eau potable doivent être déclarées en mairie.

### 3.4/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

---

La solution de raccordement de la zone par refoulement sur le collecteur public situé en amont devra être privilégiée :



## ZONE 2AUX

- la desserte des parcelles doit être sécurisée en prévoyant l'accès et les servitudes du réseau privé de refoulement d'eaux usées en restant sur des parcelles privées pour le raccordement sur le collecteur public.
- la réalisation du collecteur et de la station de relevage sera assuré par l'aménageur de la zone et restera privé à termes. Il y a lieu de prévoir et de définir, dès l'aménagement de la zone, les modalités d'entretien de ces ouvrages que devront respecter les futurs propriétaires ou copropriétaires.

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public des eaux usées doit être autorisée au préalable et peut être conditionnée à la mise en place d'une filière de traitement spécifique.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

### 3.5/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

~~Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.~~

~~La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :-~~

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

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se **référer au zonage pluvial des annexes sanitaires** (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

La collectivité préconise la réalisation d'une étude hydrogéologique pour déterminer précisément les ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ruissellement nécessaires.

#### 3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

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

#### 3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

##### GESTION DES PLUIES COURANTES :

Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m<sup>2</sup>

## ZONE 2AUX

de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

### GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :

- Débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
- Période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

### GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES

Tout nouvel aménagement doit :

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

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.



## ZONE 2AUX

### **3.6 / DISPOSITIONS CONCERNANT L'ELECTRICITE, LE TELEPHONE ET LES RESEAUX CABLES :**

---

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

### **3.7/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES RESEAUX NUMERIQUES**

---

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.

### **3.8/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES RESEAUX NUMERIQUES**

---

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir

## ZONE A

### DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE A

---

*La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*Cette zone comprend le **secteur Ap** qui correspond à la zone agricole à forte valeur agronomique et paysagère.*

#### TITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

##### 1.1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

---

Dans la zone A :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière.
- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Dans la zone Ap :

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Dans les secteurs des secteurs de pelouses sèches (repérés par une trame sur les documents graphiques):

Sont interdits : toute nouvelle construction ainsi que les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, qui remettraient en cause la protection des pelouses sèches.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits : toute nouvelle construction ainsi que les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.



## ZONE A

### 1.2/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITION

---

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Une seule extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et plafonné à 50 m<sup>2</sup> de s.d.p.. Les annexes (garage, abri de jardin,...) sont limitées à 2 unités par tènement foncier. L'emprise au sol de chaque annexe ne doit pas dépasser 30 m<sup>2</sup> et doit être implantées à une distance inférieure à 10m de la construction principale. Les piscines sont autorisées.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone A, les locaux de surveillance, directement liés à une activité agricole sont autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Ils doivent être intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation.

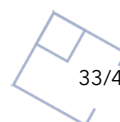
#### **RISQUES NATURELS :**

Tout projet de construction ou d'occupation du sol devra prendre en compte les dispositions de la carte des aléas, jointe dans le dossier n°6 «Pièces informatives du PLU ».

#### **RISQUES TECHNOLOGIQUES :**

Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2017. Les secteurs concernés par un risque sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique.

Les conséquences réglementaires sont définies dans le règlement du PPRM, joint dans le dossier n°5 «Annexes au PLU ».



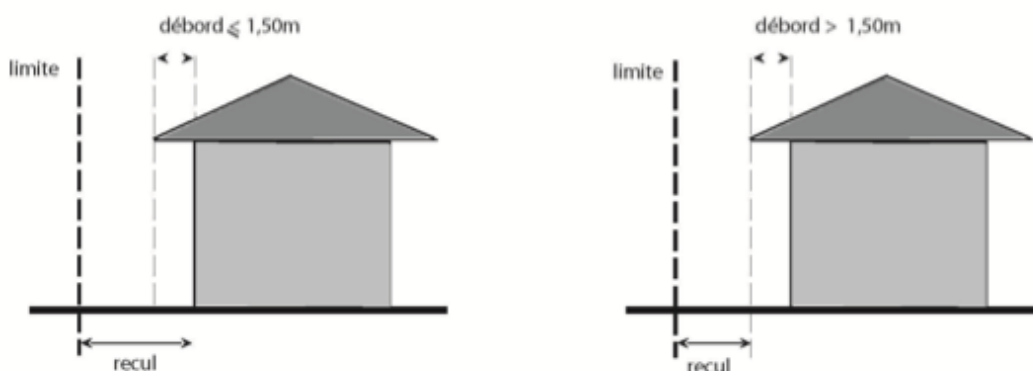
## ZONE A

### TITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

#### 2.1/ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application de cet article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m. Toutefois, les débords de toit ne doivent pas surplomber les servitudes de passage.



En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux voies et emprises publiques sur le tènement foncier issu de la division.

Les constructions devront être implantées avec un recul de 20 mètres par rapport à l'axe des routes départementales.

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

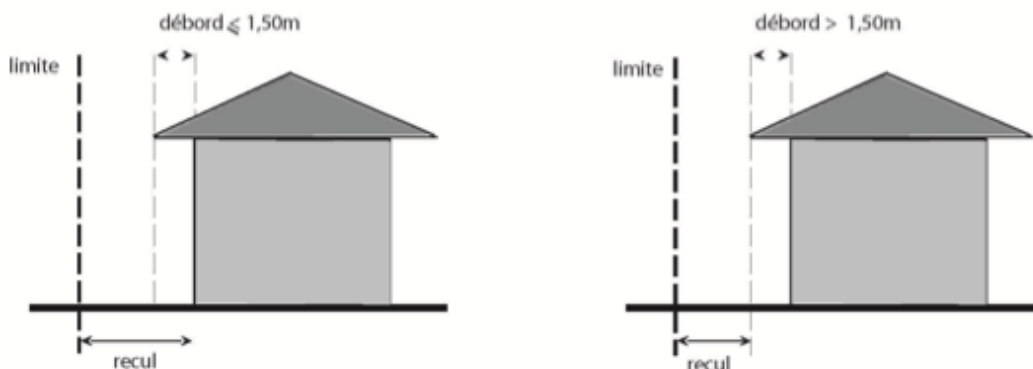
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour l'extension en continuité d'une construction existante qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## ZONE A

### 2.2/ REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.



En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Afin de préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF) et pour se prémunir des risques de crues, toute construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite haute de la berge.

### 2.3/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

### 2.4/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies,

## ZONE A

aux énergies renouvelables, à la bioconstruction ou la gestion des eaux pluviales. 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 BATIMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL, IDENTIFIES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine historique et traditionnel existant de la commune, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...),

Les modifications du volume sont interdites sauf pour retrouver le caractère originel.

#### Les toitures :

Les modifications de toiture sont interdites, sauf étude architecturale justifiant d'une bonne intégration.

Les levés de toitures correspondant aux anciennes ventilations de greniers et les jacobines sont admis suivant le caractère du bâtiment.

Les toitures à pan doivent être en tuile écaille ou d'aspect similaire, de teinte brun-rouge dans le hameau de Montrottier ou ardoise naturelle dans les autres secteurs.

Les fenêtres de toit sont tolérées dans une proportion raisonnable : leur superficie ne peut dépasser 4% de la superficie de la toiture. Leurs dimensions ne doivent pas excéder 80x100 cm. Leurs positionnements doivent être ordonnancés selon des axes verticaux et/ou horizontaux sur le pan de toiture considéré et tenir compte du positionnement des ouvertures de la façade située à l'aplomb. Elles sont interdites sur les pans cassés ou "croupes" et peuvent être regroupées en verrière.

#### Les enduits :

Les enduits préconisés seront de teinte grise, sable, beige à parement brossé ou lissé,.

#### Les bardages :

Les bardages seront soit verticaux, soit horizontaux, teintés ou peints, soit dans des teintes naturelles, soit dans des teintes de gris colorés.

#### Les ouvertures :

Les ouvertures existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée,

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, elles devront respecter la modénature des menuiseries traditionnelles existantes,

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles devront :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre).

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleurs s'inspirant du bâti traditionnel existant. La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants. Les volets roulants sont



## ZONE A

interdits, sauf pour les ouvertures en rez de chaussée, en cas d'impossibilité technique et pour des raisons de sécurité.

### Les rambardes

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

Le barreaudage des rambardes sera vertical à section carrée ou ronde.

Les murs et murets de clôture existants devront être conservés dans leur intégralité et même reconstitués si besoin est, à ~~l'acceptation~~ l'exception des percements utiles aux accès. Toutefois leur déplacement pourra exceptionnellement être autorisé. Les murs neufs, d'une hauteur maximum de 1,80 m sont autorisés. Ils seront soit en pierres maçonnées, soit enduits d'un enduit grossier de teinte grise.

### DISPOSITIONS DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappel : en application de loi LCAP du 07 juillet 2016, tout projet soumis à déclaration de projet ou permis de construire doit obtenir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra prescrire des exigences spécifiques.

### 2.5 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

Afin de s'intégrer au site, les constructions doivent être conçues de façon simple et respecter la topographie de la parcelle.

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes (beiges, ocres, terre) et dans la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (briques, agglos de ciment,...) est interdit sur les façades extérieures.

## TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 3.1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

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

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



## ZONE A

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

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 aux 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.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant les franchir puissent stationner provisoirement sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

A l'exception des routes départementales, en cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou sont coulissants, sera admise.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 8%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

### 3.2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

---

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

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

### 3.3/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'EAU POTABLE

---

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

Les sources privées utilisées pour l'eau potable doivent être déclarées en mairie.

### 3.4/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

---

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

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

## ZONE A

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public des eaux usées doit être autorisée au préalable et peut être conditionnée à la mise en place d'une filière de traitement spécifique.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de vidange des piscines sont assimilées aux eaux pluviales. Avant rejet, le désinfectant utilisé (chlore, brome) devra être neutralisé par ajout d'un agent chimique réducteur ou par une absence de traitement pendant une durée minimale de 15 jours avant vidange. Une autorisation du SILA est nécessaire avant toute vidange d'une piscine.

Les eaux de lavage des filtres de piscines sont rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées quand il existe.

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées après neutralisation dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales.

### 3.5/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

---

~~Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.~~

~~La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :-~~

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

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se **référer au zonage pluvial des annexes sanitaires** (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

La collectivité préconise la réalisation d'une étude hydrogéologique pour déterminer précisément les ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ruissellement nécessaires.

#### **3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE**

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

#### **3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE**

##### GESTION DES PLUIES COURANTES :

Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant

## ZONE A

autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

### GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :

- Débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)
- Période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

### GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES

Tout nouvel aménagement doit :

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

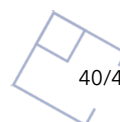
### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

## **3.6/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ELECTRICITE, LE TELEPHONE ET LES RESEAUX CABLES :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.



## ZONE N

### DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE N

---

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Cette zone comprend le secteur Ng qui correspond au secteur du practice de golf et le secteur Nt qui correspond aux bâtiments liés à la valorisation touristique des gorges du Fier.

### TITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

#### 1.1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

---

Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception :

- des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (N-zh) :

Sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans les corridors écologiques (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

Sont interdits : toute nouvelle construction ainsi que les aménagements et travaux constituant un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou qui ne seraient pas compatibles avec la préservation du corridor écologique.

Dans les secteurs couverts par des Espace Boisés Classés (repérés par une trame sur les documents graphiques) :

## ZONE N

- les changements d'affectation et les occupations du sol de nature à compromettre la protection des boisements sont interdits.
- les défrichements sont interdits.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration.

### **1.2/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITION**

---

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisées à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

#### Pour les bâtiments existants à usage d'habitation :

- L'aménagement dans le volume existant est autorisé.
- Une seule extension est autorisée dans la limite de 15% de la surface de plancher existante et plafonné à 25 m<sup>2</sup> de s.d.p.
- Les annexes (garage, abri de jardin,...) sont limitées à 2 unités par tènement foncier. L'emprise au sol de chaque annexe ne doit pas dépasser 30 m<sup>2</sup> et doit être implantée à une distance inférieure à 10m de la construction principale.
- Les piscines sont autorisées.

Les constructions repérées au titre de l'article L151-11- 2° du code de l'urbanisme sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

#### Dans les secteurs de mise en valeur des richesses du sous-sol (article R151-34-2 du C.U) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières et au traitement des matériaux d'extraction sont autorisées.
- A l'issue de la période d'exploitation des carrières, les terrains devront être remis en état agricole pour permettre leur exploitation.

#### Dans le secteur Ng:

Les équipements et installations liés à la pratique du golf sont autorisés.

#### Dans le secteur Nt :

- L'aménagement dans le volume existant, sans changement de destination est autorisé.
- L'extension des constructions existantes, destinée à une mise au norme ou une amélioration de l'accueil du public (sans hébergement), pourra être autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par tènement foncier et à condition de ne pas excéder 30 m<sup>2</sup>.
- Pour la zone Nt des gorges du Fier, en raison de la présence d'un aléa fort glissement de terrain et en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, seuls les travaux et les extensions, dans



## ZONE N

la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, destinés à une mise aux normes (accessibilité, sanitaires, amélioration thermique... ) des constructions existantes sont admis.

### RISQUES NATURELS :

Tout projet de construction ou d'occupation du sol devra prendre en compte les dispositions de la carte des aléas, jointe dans le dossier n°6 «Pièces informatives du PLU ».

En raison des risques d'inondation suite à embâcle, toute édification, aménagement ou extension d'une construction à destination d'habitation ou d'hébergement est interdite sous une cote d'alerte inférieure ou égale à 391 NGF (source : préfecture de la Haute Savoie).

### RISQUES TECHNOLOGIQUES :

Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2017. Les secteurs concernés par un risque sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique.

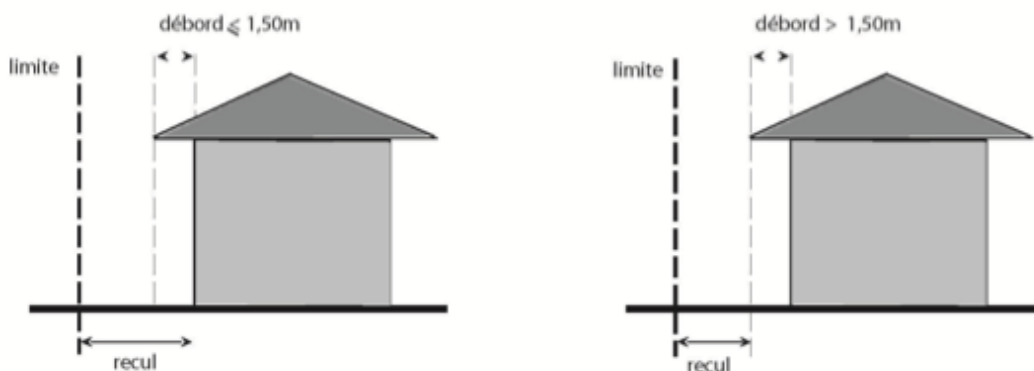
Les conséquences réglementaires sont définies dans le règlement du PPRM, joint dans le dossier n°5 «Annexes au PLU ».

## TITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### 2.1/ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application de cet article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m. Toutefois, les débords de toit ne doivent pas surplomber les servitudes de passage.



## ZONE N

En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux voies et emprises publiques sur le tènement foncier issu de la division.

Les constructions devront être implantées avec un recul de 20 mètres par rapport à l'axe des routes.

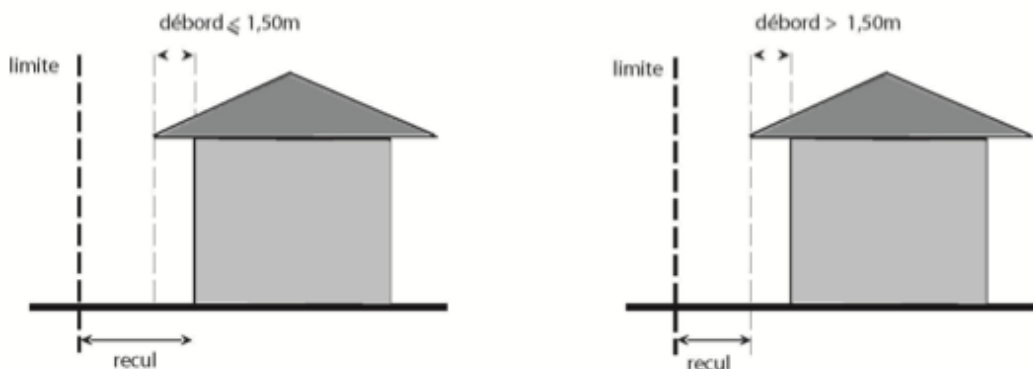
Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour l'extension en continuité d'une construction existante qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### 2.2/ REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m.



En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour l'extension en continuité d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

L'implantation des installations ou constructions liées au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Afin de préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF) et pour se prémunir des risques de crues, toute construction devra être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite haute de la berge.

### 2.3/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12,50 mètres.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

## 2.4/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction ou la gestion des eaux pluviales. 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 BATIMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL, IDENTIFIES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

En cas de réhabilitation ou extension des constructions existantes relevant du patrimoine historique et traditionnel existant de la commune, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Les modifications du volume sont interdites sauf pour retrouver le caractère originel.

#### Les toitures :

Les modifications de toiture sont interdites, sauf étude architecturale justifiant d'une bonne intégration.

Les levés de toitures correspondant aux anciennes ventilations de greniers et les jacobines sont admis suivant le caractère du bâtiment.

Les toitures à pan doivent être en tuile écaille ou d'aspect similaire, de teinte brun-rouge dans le hameau de Montrottier ou ardoise naturelle dans les autres secteurs.

Les fenêtres de toit sont tolérées dans une proportion raisonnable : leur superficie ne peut dépasser 4% de la superficie de la toiture. Leurs dimensions ne doivent pas excéder 80x100 cm. Leurs positionnements doivent être ordonnancés selon des axes verticaux et/ou horizontaux sur le pan de toiture considéré et tenir compte du positionnement des ouvertures de la façade située à l'aplomb. Elles sont interdites sur les pans cassés ou "croupes" et peuvent être regroupées en verrière.

#### Les enduits :

Les enduits préconisés seront de teinte grise, sable, beige à parement brossé ou lissé,.

#### Les bardages :

Les bardages seront soit verticaux, soit horizontaux, teintés ou peints, soit dans des teintes naturelles, soit dans des teintes de gris colorés.

#### Les ouvertures :

Les ouvertures existantes devront être conservées, et s'il y a besoin de percements nouveaux, ils devront préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée,

En cas de réfection partielle des menuiseries extérieures, elles devront respecter la modénature des menuiseries traditionnelles existantes,

## ZONE N

En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles devront :

- soit reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles,
- soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre).

Les volets seront à battants et en bois, à persiennes, à panneaux ou à lames verticales. Ils seront de teinte sombre, soit dans un dérivé de la couleur bois naturel, soit peints de couleurs s'inspirant du bâti traditionnel existant. La polychromie des volets est interdite ainsi que les vernis brillants. Les volets roulants sont interdits, sauf pour les ouvertures en rez de chaussée, en cas d'impossibilité technique et pour des raisons de sécurité.

### Les rambardes

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

Le barreaudage des rambardes sera vertical à section carrée ou ronde.

Les murs et murets de clôture existants devront être conservés dans leur intégralité et même reconstitués si besoin est, à ~~l'acceptation~~ l'exception des percements utiles aux accès. Toutefois leur déplacement pourra exceptionnellement être autorisé. Les murs neufs, d'une hauteur maximum de 1,80 m sont autorisés. Ils seront soit en pierres maçonnées, soit enduits d'un enduit grossier de teinte grise.

### DISPOSITIONS DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Rappel : en application de loi LCAP du 07 juillet 2016, tout projet soumis à déclaration de projet ou permis de construire doit obtenir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra prescrire des exigences spécifiques.

## TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### 3.1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

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

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

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

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

## ZONE N

techniques nécessaires eu égard aux 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.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant les franchir puissent stationner provisoirement sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

A l'exception des routes départementales, en cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou sont coulissants, sera admise.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 8%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

### 3.2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

---

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement.

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

### 3.3/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'EAU POTABLE

---

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

Les sources privées utilisées pour l'eau potable doivent être déclarées en mairie.

### 3.4/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

---

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

En l'absence du réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public des eaux usées doit être autorisée au préalable et peut être conditionnée à la mise en place d'une filière de traitement spécifique.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

Les eaux de lavage des filtres de piscines sont rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées quand il existe.



## ZONE N

Les eaux de vidange des piscines peuvent être rejetées après neutralisation dans le dispositif d'évacuation des eaux pluviales.

### 3.5/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

---

~~Toute construction, installation ou aménagement, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux prescriptions définies au sein des annexes sanitaires au PLU et du Zonage d'assainissement volet Eaux Pluviales.~~

~~-~~

~~La mise en place d'un dispositif de gestion et d'évacuation des eaux pluviales est obligatoire et doit permettre :-~~

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

Tout nouvel aménagement doit **respecter les règles imposées par le zonage pluvial**. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se **référer au zonage pluvial des annexes sanitaires** (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

La collectivité préconise la réalisation d'une étude hydrogéologique pour déterminer précisément les ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ruissellement nécessaires.

#### **3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE**

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

#### **3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE**

##### GESTION DES PLUIES COURANTES :

Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes.

##### GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES

Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de :

- Débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique)



## ZONE N

- Période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique)

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité :

- Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs,
- Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu.

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

- La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants),
- N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique.

En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition :

- Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,
- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe,
- D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées.

### GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES

Tout nouvel aménagement doit :

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

### PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.

## **3.6/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ELECTRICITE, LE TELEPHONE ET LES RESEAUX CABLES :**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique.

A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.