



# LA MURAZ PLAN LOCAL D'URBANISME

## 4.1 - RÈGLEMENT ÉCRIT

Projet arrêté  
par délibération  
en date du :

11 décembre 2018

Projet approuvé  
par délibération  
en date du :

03 septembre 2019

Vincent BIAYS - urbaniste  
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



## 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.

### **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.

**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.

## 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.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

#### **U 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les dépôts de toute nature.
- dans le secteur Uep les constructions de toutes destinations sont interdites, à l'exclusion des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectifs et de services publics.

#### **U 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

- Les constructions à destination d'artisanat à condition qu'elles ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, trafic important de véhicules lourds, odeurs ...).
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.
- Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel (Plan de Prévention des Risques naturels approuvé le 14 octobre 1996), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index :

**Trame pointillée lâche :** secteur concerné par des risques naturels faibles. Zone bleu clair du PPRn. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PPRn.

**Trame pointillée dense :** secteur concerné par des risques naturels moyens. Zone bleu foncé du PPRn. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PPRn.

Pour les bâtiments à caractère patrimonial, identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du C.U, le permis de démolir est instauré. La démolition partielle ou totale du bâtiment pourra être refusée.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **U 2.1- Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques actuelles ou futures (emplacements réservés). Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

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

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas réglementée.

### **U 2.2-Recul par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions sur la limite séparative est autorisée pour les opérations de construction simultanées de part et d'autre de la limite.

Lorsque les constructions ne sont pas implantées sur la limite séparative, elles devront respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

Des implantations différentes sont autorisées pour l'extension dans le prolongement d'un volume existant qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

### **U 2.3-Hauteur des constructions**

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 faîtage 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.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des annexes non accolées ne doit pas excéder 4 m.

La hauteur des constructions implantées dans la marge de recul comprise entre 1m et 3m par rapport à la limite séparative ne doit pas excéder 4m.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes, qui ne respectent pas les règles énoncées précédemment, sont autorisées dans la limite de la hauteur existante.

Dans le secteur Uep, la hauteur des constructions n'est pas réglementée.

### **U 2.4-Stationnement**

Rappel :

- les places de stationnement devront respecter les dimensions minimales de 5m \* 2,5m.
- les places de stationnement en « enfilade » ne sont pas prises en compte.

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle, il sera exigé 3 places de stationnement dont au moins 2 places extérieures (couvertes ou non).

Pour les opérations d'habitat collectif il conviendra de prévoir également 1 place de stationnement pour les visiteurs pour chaque tranche de 4 logements.

Pour les réhabilitations de l'habitat ancien, il sera demandé :

- création de 1 logement : 2 places de stationnement.
- création de 2 logements : 3 places de stationnement.

- pour chaque logement supplémentaire, à partir du 3<sup>ème</sup> : 1,5 place (arrondi au chiffre supérieur).
- pas d'obligation de stationnement couvert.
- en cas d'impossibilité technique pour réaliser les places de stationnement sur le foncier de l'opération, lesdites places pourront être construites sur un autre terrain situé en discontinuité de l'opération et classé en zone U.

En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est imposé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les commerces, services et bureaux : le nombre de place de stationnement sera déterminé en fonction de la nature du projet.

Pour les destination qui de rentre pas dans les cas prévus ci-dessus, une étude spécifique sur les besoins en stationnement devra être produite à l'appui de la demande d'autorisation de construire

### **U 2.5-Caractéristiques architecturales**

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine favorisant des principes bioclimatiques, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...), elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

#### Toitures :

Elles sont à 2 ou 4 pans, la pente aura une inclinaison de 40% minimum. La pente de toit des vérandas et annexes aura une inclinaison de 30% minimum. Les toitures composées de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées si les équipements sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les versants de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipés d'arrêts de neige.

Le débord de toiture des constructions principales sera de 0.80 mètre minimum.

Les toitures plates, végétalisées ou non, sont limitées à 20% de l'emprise au sol totale du bâtiment existant.

Pour les annexes accolées à la construction principale, sont également autorisées :

- les toitures à 1 pan (pente 30 % minimum),
- les toitures plates (dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction principale).

Pour les annexes non accolées à la construction principale : la totalité de la toiture peut être plate.

#### Couleurs :

La teinte des façades et des toitures doit s'intégrer dans l'environnement chromatique.

### **U 2.6-Caractéristiques paysagères**

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1.80 mètre, sauf dans le secteur Uep où elle n'est pas réglementée.

Le long des voies publiques, il est fortement conseillé d'appliquer un recul de 1m pour implanter la clôture afin de faciliter les opérations de déneigement.

Pour la sécurité des usagers, il est fortement conseillé d'implanter le portail avec un recul de 5 m par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique.

Afin de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre correspondant à 35% de la surface du tènement foncier est exigée.

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

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

#### **U 3.1-Dispositions concernant les accès**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

La pente de la voie d'accès ne devra pas excéder 5 % sur les 5 derniers mètres au raccordement sur la voie publique.

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

L'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, d'aménager ... ) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existants. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers spécifiques nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

#### **U 3.2- Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4 mètres de largeur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

### **U 3.3- Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **U 3.4- Dispositions concernant l'assainissement**

Pour toute construction qui le nécessite, le raccordement au réseau public d'assainissement existant est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus et acceptés par les gestionnaires.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle, si les caractéristiques de celle-ci le permettent, ou évacuées par pompage par une entreprise agréée.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel pourra être autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

### **U 3.5- Dispositions concernant les eaux pluviales**

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, surfaces imperméabilisées, voiries privées ..) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau EP ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération et ne pas être rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale.

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.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou

Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

- Si S projet < 1 ha ; Qf = 3 L/s
- Si S projet ≥ 1 ha ; Qf = 10.5 L/s/ha

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

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

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

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

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.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

#### Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 50m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

**U 3.6-Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

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.

Pour les ensembles immobiliers collectifs, des antennes collectives sont obligatoires.

**U 3.7- Dispositions concernant les réseaux numériques**

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 1AU

*La zone à urbaniser 1AU 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 ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

#### **1AU 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

- les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière.
- les constructions à destination d'industrie et d'entrepôt.
- les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une construction ou installation autorisée dans la zone.
- les dépôts de toute nature.

#### **1AU 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur et dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- Dans les secteurs "Centre-Village" et "Cologny », un objectif de mixité sociale est fixé en application de l'article L151.15 du code de l'urbanisme : 25 % du programme global de construction devra être destiné à des logements locatifs sociaux.

- Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel (Plan de Prévention des Risques naturels approuvé le 14 octobre 1996), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Ces secteurs sont repérés sur les documents graphiques par un index :

**Trame pointillée lâche :** secteur concerné par des risques naturels faibles. Zone bleu clair du PPRn. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PPRn.

**Trame pointillée dense :** secteur concerné par des risques naturels moyens. Zone bleu foncé du PPRn. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PPRn.

- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone urbaine.

### **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **1AU 2.1- Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques actuelles ou futures (emplacements réservés). Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains n'est pas réglementée.

### **1AU 2.2- Recul par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

### **1AU 2.3- Hauteur des constructions**

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.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m.

La hauteur des annexes non accolées ne doit pas excéder 4 m.

### **1AU 2.4- Stationnement**

Rappel :

- les places de stationnement devront respecter les dimensions minimales de 5m \* 2,5m.
- les places de stationnement en « enfilade » ne sont pas prises en compte.

Pour chaque logement créé dans une construction nouvelle, il sera exigé 3 places de stationnement dont au moins 2 places extérieures (couvertes ou non).

Pour les opérations d'habitat collectif il conviendra de prévoir également 1 place de stationnement pour les visiteurs pour chaque tranche de 4 logements.

En application de l'article L151-34, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, il n'est imposé qu'une place de stationnement par logement.

Pour les commerces, services et bureaux : le nombre de place de stationnement sera déterminé en fonction de la nature du projet.

Pour les destinations qui ne rentrent pas dans les cas prévus ci-dessus, une étude spécifique sur les besoins en stationnement devra être produite à l'appui de la demande d'autorisation de construire

### **1AU 2.5- Caractéristiques architecturales**

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine favorisant des principes bioclimatiques, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.

Lorsque des constructions existantes, le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel, présentent des caractéristiques communes qualitatives (logique d'implantation des constructions, couleur des façades, forme et couleur de la toiture, clôture ...), elles sont à reprendre par la nouvelle construction et peuvent être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

#### Toitures :

Elles sont à 2 ou 4 pans, la pente aura une inclinaison de 40% minimum. La pente de toit des vérandas et annexes aura une inclinaison de 30% minimum. Les toitures composées de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées si les équipements sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les versants de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipés d'arrêts de neige.

Le débord de toiture des constructions principales sera de 0.80 mètre minimum.

Les toitures plates, végétalisées ou non, sont limitées à 20% de l'emprise au sol totale du bâtiment existant.

Pour les annexes accolées à la construction principale, sont également autorisées :

- les toitures à 1 pan (pente 30 % minimum),
- les toitures plates (dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction principale).

Pour les annexes non accolées à la construction principale : la totalité de la toiture peut être plate.

#### Couleurs :

La teinte des façades et des toitures doit s'intégrer dans l'environnement chromatique.

### **1AU 2.6- Caractéristiques paysagères**

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.

Le long des voies publiques, il est fortement conseillé d'appliquer un recul de 1 m pour implanter la clôture afin de faciliter les opérations de déneigement.

Pour la sécurité des usagers, il est fortement conseillé d'implanter le portail avec un recul de 5m par rapport à la limite de l'emprise de la voie publique.

Afin de préserver la possibilité de gérer les eaux pluviales par infiltration dans la parcelle, une surface d'espaces verts de pleine terre correspondant à 35% de la surface du tènement foncier est exigée.

## **Titre 3 : équipements et réseaux**

### **1AU 3.1-Dispositions concernant les accès**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

### **1AU 3.2-Dispositions concernant la création de voirie nouvelle publique ou privée**

Pour toute opération comportant plus de 4 logements, l'emprise minimale des voies nouvelles doit être de 4mètres de largeur.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics, notamment les engins de lutte contre l'incendie puissent faire aisément un demi-tour.

Cette aire de retournement peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire ou en T.

### **1AU 3.3-Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **1AU 3.4-Dispositions concernant l'assainissement**

Pour toute construction qui le nécessite, le raccordement au réseau public d'assainissement existant est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus et acceptés par les gestionnaires.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle, si les caractéristiques de celle-ci le permettent, ou évacuée par pompage par une entreprise agréée.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel pourra être autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

### **1AU 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.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filères Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

- Si S projet < 1 ha ; Qf = 3 L/s

- Si S projet  $\geq 1$  ha ; Qf = 10.5 L/s/ha

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

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

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

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

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.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

#### Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 50m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

**1AU 3.6-Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

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.

Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires.

**1AU 3.7-Dispositions concernant les réseaux numériques**

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

*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.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

#### **A 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

Dans toute 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 construites spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou des services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie.

Dans les secteurs des zones humides, indexés "zh" (A-zh et Aa-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 compatible avec une bonne gestion des milieux humides.

Dans le secteur Aa, correspondant aux alpages du plateau sommital du Salève, les dispositions de la Directive Paysagère s'appliquent.

Outre les interdictions applicables à la zone A, sont également interdits : les aménagements incompatibles avec l'activité pastorale, tels que les extractions et dépôts de matériaux, les campings et les stationnements de caravanes, les installations et travaux divers à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public.

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

Sont interdits 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.

#### **A 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

Les locaux de surveillance liés aux activités agricoles sont autorisés dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher et à condition d'être intégré dans le volume du bâtiment technique.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation : seule une extension de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU est autorisée, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes liées à une construction à destination d'habitation existante sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 m de la construction principale.

Les piscines liées à une construction à destination d'habitation existante sont autorisées, à condition qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 m de la construction principale.

Les constructions identifiées par un symbole sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Dans le secteur Aa, correspondant aux alpages du plateau sommital du Salève, les dispositions de la directive paysagère s'appliquent. Sont autorisés sous condition :

- les bâtiments nécessaires à l'activité pastorale, à condition d'être Implantés sur les alpages les moins perçus ou à proximité Immédiate des bâtiments existants, dans un souci d'intégration paysagère.

- l'extension limitée de la surface de plancher des bâtiments d'alpage (repérés sur le plan de la directive paysagère) est autorisé à condition d'être destiné à un usage pastoral ou à un projet intercommunal de mise en valeur de l'ensemble du massif, compatible avec l'usage pastoral du plateau sommital. La transformation de l'aspect extérieur des constructions devra être limitée.

- l'extension limitée des bâtiments existants à usage d'activité commerciale est autorisée, notamment pour améliorer leur insertion paysagère.

- l'extension limitée de la surface de plancher des autres constructions existantes est autorisée à condition d'être effectuée dans le cadre d'un projet intercommunal de mise en valeur de l'ensemble du massif et d'être compatible avec l'usage pastoral du plateau sommital.

#### Prise en compte des risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel (Plan de Prévention des Risques naturels approuvé le 14 octobre 1996), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions de ces différents documents.

## **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **A 2.1- Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

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

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ne sont pas réglementées.

### **A 2.2- Recul par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

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

### **A 2.3- Hauteur des constructions**

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 faîtage 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.

La hauteur des constructions à destination agricole ou forestière ne doit pas excéder 12 m.

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 m.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

#### **A 2.4-Stationnement**

Une étude spécifique sur les besoins en stationnement devra être produite à l'appui de la demande d'autorisation de construire.

#### **A 2.5-Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation**

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine favorisant des principes bioclimatiques, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

##### Toitures :

Elles sont à 2 ou 4 pans, la pente aura une inclinaison de 40% minimum. La pente de toit des vérandas et annexes aura une inclinaison de 30% minimum. Les toitures composées de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées si les équipements sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les versants de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipés d'arrêts de neige.

Le débord de toiture des constructions principales sera de 0.80 mètre minimum.

Les toitures plates, végétalisées ou non, sont limitées à 20% de l'emprise au sol totale du bâtiment existant.

Pour les annexes accolées à la construction principale, sont également autorisées :

- les toitures à 1 pan (pente 30 % minimum),
- les toitures plates (dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction principale).

Pour les annexes non accolées à la construction principale : la totalité de la toiture peut être plate.

##### Couleurs :

La teinte des façades et des toitures doit s'intégrer dans l'environnement chromatique.

#### **A 2.6-Caractéristiques architecturales des constructions à usage agricole, pastorale ou forestière et des constructions techniques des services publics**

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, plant de ciment,...) est interdit sur les façades extérieures.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

#### **A 3.1-Dispositions concernant les accès**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services. Deux accès contigus desservant plusieurs habitations peuvent être interdites si un seul accès, d'une capacité suffisante, permet la desserte de l'ensemble des constructions.

#### **A 3.2-Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **A 3.3-Dispositions concernant l'assainissement**

Pour toute construction qui le nécessite, le raccordement au réseau public d'assainissement existant est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus et acceptés par les gestionnaires.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle, si les caractéristiques de celle-ci le permettent, ou évacuées par pompage par une entreprise agréée.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel pourra être autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

#### **A 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.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

- Si S projet < 1 ha ; Qf = 3 L/s
- Si S projet ≥ 1 ha ; Qf = 10.5 L/s/ha

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

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

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

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

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.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et 50m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

**A 3.5-Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

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

*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.*

### **Titre 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités.**

#### **N 1.1 - Destinations et sous-destinations interdites**

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

- des constructions destinées à l'exercice d'une activité pastorale ou forestière.
- des constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement des réseaux ou des services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie.

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 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.

#### **N 1.2 - Destinations et sous-destinations autorisées sous condition**

Pour les constructions existantes à usage d'habitation : seule une extension de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLU est autorisée, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes liées à une construction à destination d'habitation existante sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 m de la construction principale.

Les piscines liées à une construction à destination d'habitation existante sont autorisées, à condition qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 m de la construction principale.

Les constructions identifiées par un symbole sur les documents graphiques peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

En secteur Nc : seuls sont autorisés les équipements, installations et aménagements au sol, nécessaires au fonctionnement des services publics et ne compromettant l'ouverture visuelle sur le grand paysage (ex. : places de stationnements, aire de collecte sélective des déchets, mobilier urbain ...).

#### Prise en compte des risques naturels :

Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel (Plan de Prévention des Risques naturels approuvé le 14 octobre 1996), les possibilités d'urbanisation peuvent être soumises à des restrictions. Le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions de ces différents documents.

## **Titre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **N 2.1- Recul par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de l'emprise publique.

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

L'implantation des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ne sont pas réglementées.

### **N 2.2- Recul par rapport aux limites séparatives**

Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Le retrait est calculé à partir du point du bâtiment le plus rapproché de la limite séparative.

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

### **N 2.3- Hauteur des constructions**

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 faîtage 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.

La hauteur des constructions à destination pastorale ou forestière ne doit pas excéder 12 m.

La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4 m.

La hauteur des constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### **N 2.4-Stationnement**

Une étude spécifique sur les besoins en stationnement devra être produite à l'appui de la demande d'autorisation de construire.

### **N 2.5- Caractéristiques architecturales des constructions à usage d'habitation**

Les constructions nouvelles et réhabilitations doivent respecter des volumes simples, soigneusement implantés. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine favorisant des principes bioclimatiques, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu.

Les adjonctions et constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes.

Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement trop important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement.

#### Toitures :

Elles sont à 2 ou 4 pans, la pente aura une inclinaison de 40% minimum. La pente de toit des vérandas et annexes aura une inclinaison de 30% minimum. Les toitures composées de panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisées si les équipements sont intégrés dans l'épaisseur de la toiture. Les versants de toit déchargeant sur le domaine public doivent être équipés d'arrêts de neige.

Le débord de toiture des constructions principales sera de 0.80 mètre minimum.

Les toitures plates, végétalisées ou non, sont limitées à 20% de l'emprise au sol totale du bâtiment existant.

Pour les annexes accolées à la construction principale, sont également autorisées :

- les toitures à 1 pan (pente 30 % minimum),
- les toitures plates (dans la limite de 30% de l'emprise au sol de la construction principale).

Pour les annexes non accolées à la construction principale : la totalité de la toiture peut être plate.

#### Couleurs :

La teinte des façades et des toitures doit s'intégrer dans l'environnement chromatique.

### **N 2.6- Caractéristiques architecturales des constructions à usage pastorale ou forestière et des constructions techniques des services publics**

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, plant de ciment,...) est interdit sur les façades extérieures.

### **Titre 3 : équipements et réseaux**

#### **N 3.1-Dispositions concernant les accès**

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès et voiries doivent permettre la desserte aisée pour les véhicules de secours ou de services.

#### **N 3.2-Dispositions concernant l'eau potable**

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **N 3.3-Dispositions concernant l'assainissement**

Pour toute construction qui le nécessite, le raccordement au réseau public d'assainissement existant est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus et acceptés par les gestionnaires.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'eaux usées. Leur rejet est également interdit sur les voiries, caniveaux et sur le domaine public. Elles pourront être infiltrées sur la parcelle, si les caractéristiques de celle-ci le permettent, ou évacuée par pompage par une entreprise agréée.

Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif, un système d'assainissement individuel pourra être autorisé à condition de respecter la réglementation en vigueur.

#### **N 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.

Les calculs de dimensionnement des ouvrages de rétention proposés dans le guide associé au zonage d'assainissement s'appliquent pour un lot dont les surfaces imperméabilisées (toitures, terrasse, accès, stationnement) n'excèdent pas 500 m<sup>2</sup>. Pour un projet supérieur (ex : lotissement), une étude hydraulique spécifique est nécessaire.

Lorsque les ouvrages de rétention-infiltration nécessitent un rejet vers un exutoire (filières Rouge, Orange ou Vert2 de la carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP – Plan Zonage d'assainissement - Réglementation), ceux-ci doivent être conçus de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Qf) défini pour l'ensemble du territoire communal:

- Si S projet < 1 ha ; Qf = 3 L/s
- Si S projet ≥ 1 ha ; Qf = 10.5 L/s/ha

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

- Dans le réseau EP communal s'il existe,
- Dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau EP communal.

Les rejets s'effectueront exclusivement vers le réseau séparatif eaux pluviales ou vers le milieu naturel (ruisseau, fossé, zone humide).

La surface totale du projet correspond à la surface du projet à laquelle s'ajoute la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés par le projet. Pour rappel, dans le cas où cette surface totale dépasse 1 ha, un dossier réglementaire loi sur l'eau doit être établi (article R214-1 du code de l'environnement).

Les mesures de rétention inhérentes à ce rejet limité, devront être conçues, de préférences, selon des méthodes alternatives (noues, tranchées et voies drainantes, structure réservoirs, puits d'infiltration ...) à l'utilisation systématique de bassins ou citerne de rétention.

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

En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

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.

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

#### Cas des projets concernant des propriétés déjà urbanisées :

- Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, réhabilitation ou changement de destination de surfaces déjà imperméabilisées, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20% des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.
- Les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 10m<sup>2</sup> en zone d'habitat individuel et

50m<sup>2</sup> pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

**N 3.5-Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :**

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