

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

12 DEC. 2023

ARRIVEE

4

Déclaration de projet

*"Aménagement du stand de tir du 27^e
BCA au lieu-dit Sacconges"*

Emportant mise en compatibilité du
PLU de SEYNOD

NOTE DE PRESENTATION

Dossier certifié conforme par M. Le préfet de la Haute-Savoie et annexé au présent arrêté préfectoral n°DDT-2023-1505 du 01/12/2023, portant déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Seynod, commune nouvelle d'Annecy

Certifié conforme,


Le Préfet de Haute-Savoie

Pièce n°1

**Territoires
—demain**

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Déclaration de projet

*"Aménagement du stand de tir du 27^e
BCA au lieu-dit Sacconges"*

Emportant mise en compatibilité du
PLU de SEYNOD

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme,



Le Préfet de Haute-Savoie

Pièce n°1

**Territoires
—demain**

SOMMAIRE

I. Préambule : le contexte général.....	3
II. L'intérêt général du projet.....	5
III. Rapport explicatif de la mise en compatibilité du PLU.....	21
Uniquement dans le secteur Ac :.....	22
IV. Les informations environnementales.....	25
État initial.....	34
Impact du projet de STOE sur l'état initial.....	36
Scenarii étudiés en matière d'impact sur les nuisances sonores actuelles.....	39

I. Préambule : le contexte général

1- Localisation et positionnement de la commune déléguée de Seynod

Située dans le département de la Haute-Savoie, la commune d'Annecy, Préfecture du département, et composée de plusieurs anciennes communes ayant récemment fusionné (voir plus loin), dont la commune de Seynod.

Cette commune déléguée est située dans la partie Sud-Ouest du territoire de la ville nouvelle. Elle s'étend sur une surface d'environ 1920 ha, et regroupait plus de 21 500 habitants en 2017. Ce secteur du territoire de la ville d'Annecy concentre toutes les fonctions urbaines : habitat, emplois, activités économiques, équipements publics, etc.

2- Le contexte territorial

Suite à la mise en œuvre de la réforme territoriale, et en application de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2016, le périmètre de la communauté d'agglomération d'Annecy s'est agrandi au 1^{er} janvier 2017. La nouvelle intercommunalité annécienne appelée GRAND ANNECY Agglomération est née de la fusion de 5 intercommunalités : la Communauté d'Agglomération d'Annecy (C2A), la Communauté de Communes de la Rive Gauche du Lac d'Annecy, la Communauté de Communes du Pays de Filières, la Communauté de Communes du Pays d'Alby et la Communauté de Communes de la Tournette.

Comme prévu dans la législation, en cas de fusion de communautés dont l'une au moins est compétente en matière de « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » au moment de la fusion, cette compétence a été transférée de plein droit au Grand Annecy depuis le 1^{er} janvier 2017. A cette date c'est donc le Grand Annecy qui est compétent en matière de documents d'urbanisme et notamment de Plan Local d'Urbanisme (PLU). A ce titre, le Grand Annecy a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal par délibération en date du 28/06/2018.

Concomitamment, l'arrêté préfectoral du 14 juillet 2016 a entériné la création d'une commune nouvelle d'Annecy, en lieu et place des communes historiques d'Annecy, Annecy-le-Vieux, Cran-Gevrier, Meythet, Pringy et Seynod.

La commune déléguée de Seynod fait donc aujourd'hui partie de la commune nouvelle d'Annecy.

3- Le PLU de Seynod

Le territoire de la commune déléguée de Seynod est couvert par un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2016.

Il a fait l'objet d'une modification approuvée par le Conseil Communautaire du Grand Annecy le 28 juin 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU communal vise à **« conforter Seynod comme un pôle structurant de l'agglomération et du bassin de vie au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants »**.

Cette orientation générale se décline dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en deux grandes orientations, chacune d'elle se déclinant ensuite en "objectifs induits", puis en "moyens mis en œuvre" :

A. Renforcer Seynod comme pôle structurant de l'agglomération et du bassin de vie, et comme porte d'entrée Sud de l'agglomération :

- Objectif induit n°1 : Organiser une armature urbaine respectueuse des grands équilibres du territoire.
 - Objectif induit n°2 : Organiser une réponse maîtrisée aux besoins de développement et de croissance de la population en cohérence avec les objectifs du SCOT.
 - Objectif induit n°3. Consolider le maillage de services et d'équipements au bénéfice de la population.
 - Objectif induit n°4 : Poursuivre une politique de logement au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population.
 - Conforter l'attractivité et le dynamisme économique du territoire.
- B. Conforter un cadre de vie de qualité au bénéfice de l'identité de la commune
- Objectif induit n°1 : Préserver et valoriser la richesse écologique, patrimoniale et paysagère du territoire, support de l'identité de la commune.
 - Objectif induit n°2 : Renforcer « l'urbanité » de la ville, valoriser le patrimoine bâti et le paysage urbain
 - Objectif induit n°3 : Contribuer à relever les enjeux de la mobilité de demain.
 - Objectif induit n°4 : Favoriser la prise en compte des risques naturels et technologiques dans le futur développement de la commune.
 - Objectif induit n°5 : Développer une politique globale de préservation des ressources et d'économie d'énergie.

II. L'intérêt général du projet

1- Le projet et son intérêt dans le contexte local

Le 27e BCA

Le 27e bataillon de chasseurs alpins (27e BCA), implanté à Annecy, appartient à la 27e brigade d'infanterie de montagne (27e BIM). Unité d'infanterie de montagne, le 27e BCA participe à toutes les opérations extérieures en cours.

Il est composé de 1100 femmes et hommes et est articulé en 7 unités élémentaires : 1 compagnie de commandement et de logistique, 4 compagnies de combat, 1 compagnie d'éclairage et d'appui (dont la section de commando montagne) et 1 compagnie de réserve.

Les infrastructures du 27e BCA sont composées de sa caserne située au 8 avenue du Capitaine Anjot à Annecy (commune déléguée de Cran Gevrier) et de son champ de tir situé sur le secteur de Sacconges au pied du Semnoz (commune déléguée de Seynod).

Ce dernier est enregistré au domaine public de l'État comme « CHAMP DE TIR DE SACCONGES » sous le code chorus 157264 avec le ministère des armées identifié comme utilisateur. Ce site unique sert pour la préparation opérationnelle des troupes de montagne et l'entraînement au tir depuis 1898.

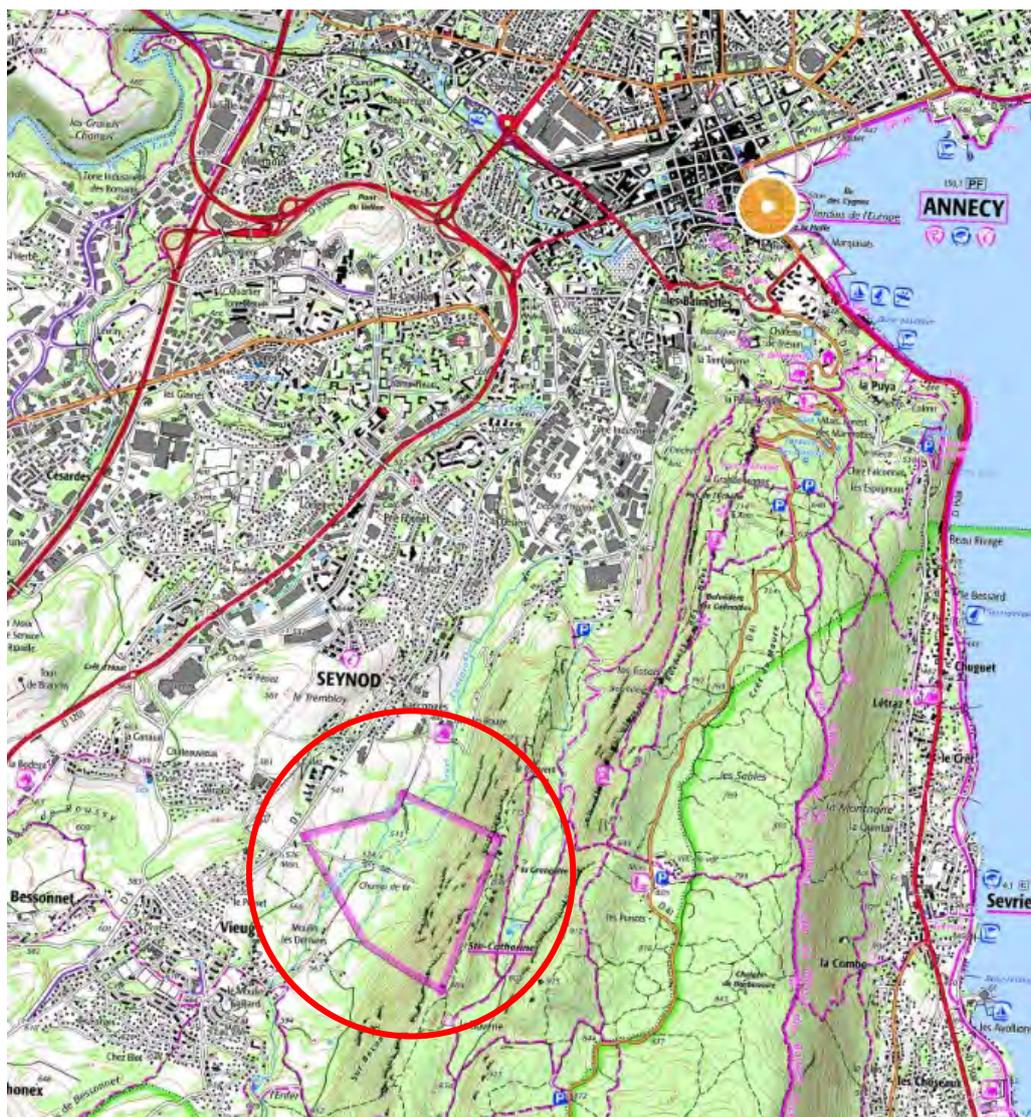
Les besoins

Le 27ème BCA doit entraîner ses 24 sections de combat d'active, ses 4 sections de réserve, ses 3 sections d'appui spécialisées, son personnel hors section, les troupes SENTINELLE déployées sur le territoire national, les deux sections d'élèves sous-officiers de l'école militaire de haute montagne et dans la mesure du possible offrir des possibilités aux Forces de Sécurité Intérieure du secteur.

Le 27ème BCA a participé à tous les conflits anciens et récents et a payé le prix humain à plusieurs reprises. Les pertes récentes sont restées limitées bien que toujours trop nombreuses. Pour éviter de perdre des hommes en opération et face à la situation actuelle, le bataillon ne peut se permettre de négliger l'entraînement de ses hommes et en particulier l'entraînement au tir, finalité du soldat à la guerre. Que ce soit en opérations extérieures ou intérieures (SENTINELLE, VIGIPIRATE), la maîtrise de l'armement et la maîtrise du feu ne supporte pas l'approximation. Ces hommes qui s'entraînent à Sacconges par tous les temps sont ceux qui interviennent à l'étranger ou dans les grandes villes de France pour protéger les habitants.

La mission d'intérêt général confiée aux forces armées suppose de pouvoir entraîner les militaires qui l'assurent. Son seul champ de tir est celui de Sacconges, sur la commune déléguée de Seynod, qui n'offre pas de simultanéité des tirs.

En effet, avec le complexe de Sacconges, tel qu'il existe, le 27ème BCA comble actuellement seulement 1/3 de ses besoins en tirs d'entraînement.



Localisation géographique du champ de tir et de sa servitude

Il est à noter qu'à titre exceptionnel, pour tenir compte de l'urbanisation grandissante des environs du champ de tir et pour limiter l'exposition au bruit des habitants au voisinage, en particulier sur les secteurs de Sacconges et de Vieugy sur Seynod, une réglementation spécifique a été mise en place depuis 2007 de manière volontariste par le 27^{ème} BCA et en étroite collaboration avec la ville d'Annecy et rendue publique (*voir site internet de la ville*), pour n'autoriser les tirs que sur certaines plages horaires et certains jours de la semaine. Par ailleurs, ces restrictions d'usages permettent aussi un partage encadré des espaces avec les promeneurs en transit.

Le régime autorise ainsi des tirs quatre journées par semaine, deux nuits par semaine et un samedi par mois.

Dans ces conditions, le 27^{ème} BCA devrait disposer d'un minimum de 3 à 4 infrastructures de tir en simultanément pour répondre à ses besoins opérationnels. A ce titre, dans le cadre des évolutions des infrastructures d'entraînement au tir, le 27^e BCA envisage de nouveaux aménagements sur le site, et notamment la réalisation d'un « Stand de Tir Ouvert Evolutif » (STOE).

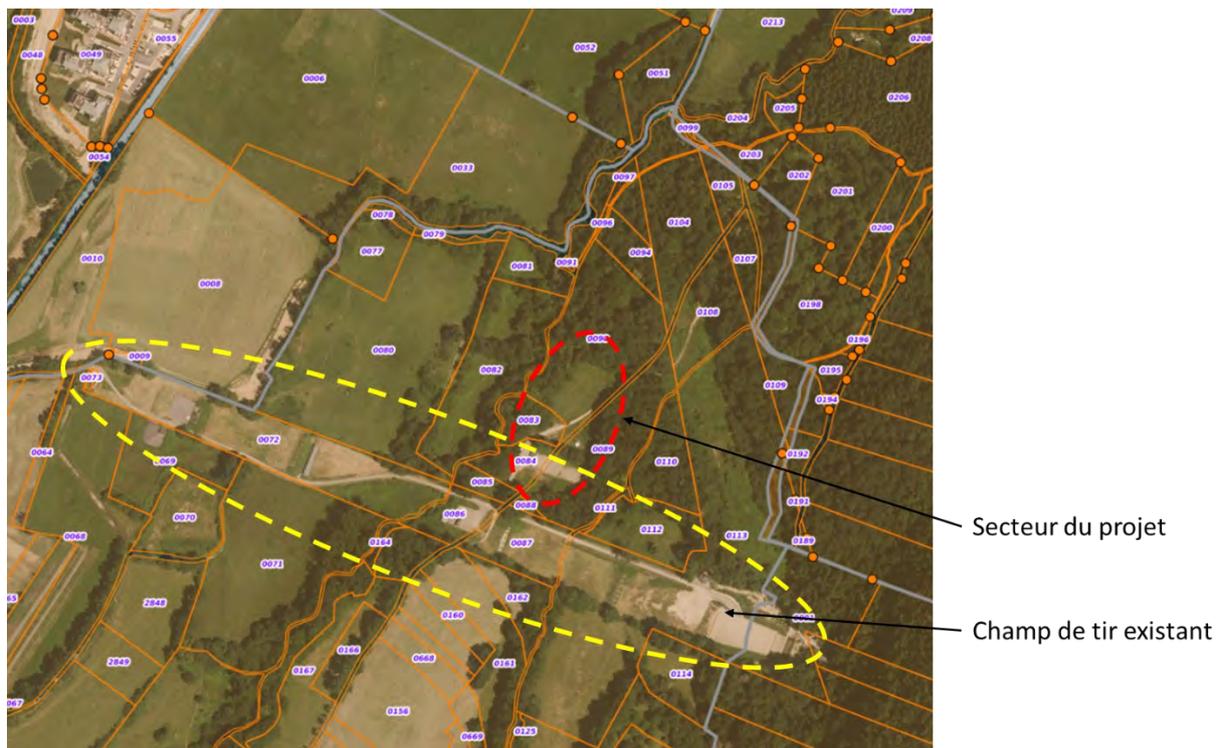
Le STOE, concept générique de nouvelle génération, vise à remplacer un stand de tir déjà existant ne permettant pas la pratique du tir telle qu'elle a évolué ces dernières années face à la diversité des missions et des théâtres d'opération. Ainsi, ce nouvel aménagement concourt pleinement à cette mission d'intérêt général.

Le projet vise à permettre aux Armées d'assurer l'entraînement et la préparation de ses troupes pour répondre à ses missions d'intérêt public de protection et d'intervention de la République Française. En plus des différentes sections et personnels hors section du 27ème BCA, ce champ de tir permet aussi de l'accueil et l'entraînement des troupes SENTINELLE déployées sur le territoire national et local ainsi que dans la mesure du possible des Forces de Sécurité Intérieure des alentours (police nationale, gendarmerie).

A noter que le champ de tir de Sacconges n'est pas et ne sera pas ouvert au public. Il est et demeurera uniquement réservé à l'exercice du personnel du ministère des Armées et des forces de Sécurité Intérieure du secteur (Police, Gendarmerie). Pour rappel, il est strictement interdit à toute personne non-autorisée de pénétrer sur une emprise militaire, sous peine d'un an d'emprisonnement de de 15 000€ d'amende (art. 413-5 et R 644-1 du code pénal). Pour information, il peut être utilisé également ponctuellement par l'amicale des sous-officiers qui sont aussi des personnels du Ministère des Armées.

Le secteur d'étude : le champ de tir de Sacconges

Le champ de tir, installé route de Sacconges (Seynod), existe depuis le début du 20^e siècle. Essentiellement utilisé par le 27e BCA mais aussi ponctuellement par la gendarmerie nationale, il sert à la formation et l'entraînement des 1250 chasseurs du bataillon. Il est absolument indispensable pour garantir l'exécution des missions confiées aux soldats de montagne.



Vue aérienne du champ de tir existant, et du secteur de projet.

Le projet envisagé :

Sur le site de Sacconges, déjà concerné par un champ de tir, il s'agit d'implanter un stand de tir évolutif (STOé). Il viendrait en remplacement d'une construction existante sur le site (TC02), et en extension au Nord.



Construction existante sur le site.

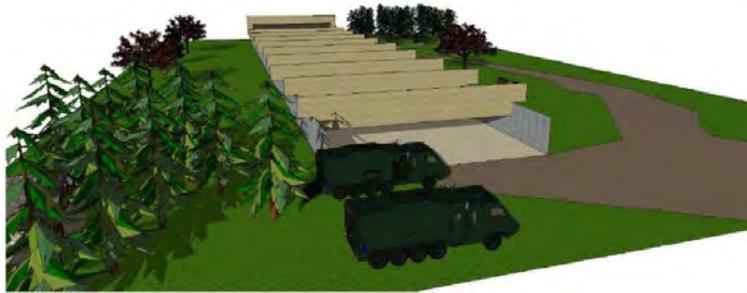
Cet équipement permet de reproduire des conditions réelles de tir par un stand à la fois ouvert (i.e. à l'air libre et exposé aux intempéries) et dynamique, tout en préservant la sécurité du personnel et de son environnement. Les tireurs en séance d'instruction devront désormais intégrer des perturbations extérieures comme les conditions météo et pourront tirer en déplacement comme ils le feraient en opération.

Ce stand de tir peut accueillir 10 tireurs pour effectuer tous les tirs IST-C jusqu'au calibre 7.62mm. Il peut être décliné en 3 versions de 50, 100 et 150 mètres avec un gabarit de sécurité associé réduit. Pour le cas de Sacconges, il s'agira de la version de tir à 100 m.

Une optimisation des réceptacles permet d'atténuer les ricochets et d'optimiser les capacités de tirs. Il comprend une aire de tir en déplacement sur toute sa longueur et jusqu'à 5 mètres des cibles, répondant aux besoins de la formation IST-C. Des tirs de nuit avec des éclairages adaptés et sur cible mobile sont possibles. Il répond ainsi à l'ensemble des besoins et des règles de sécurité et balistiques permettant la poursuite de la préparation opérationnelle des unités de l'armée de Terre.

A noter qu'il existe en France de très nombreux champs de tir ouverts similaires à celui projeté à Sacconges (c'est même la majorité des sites).





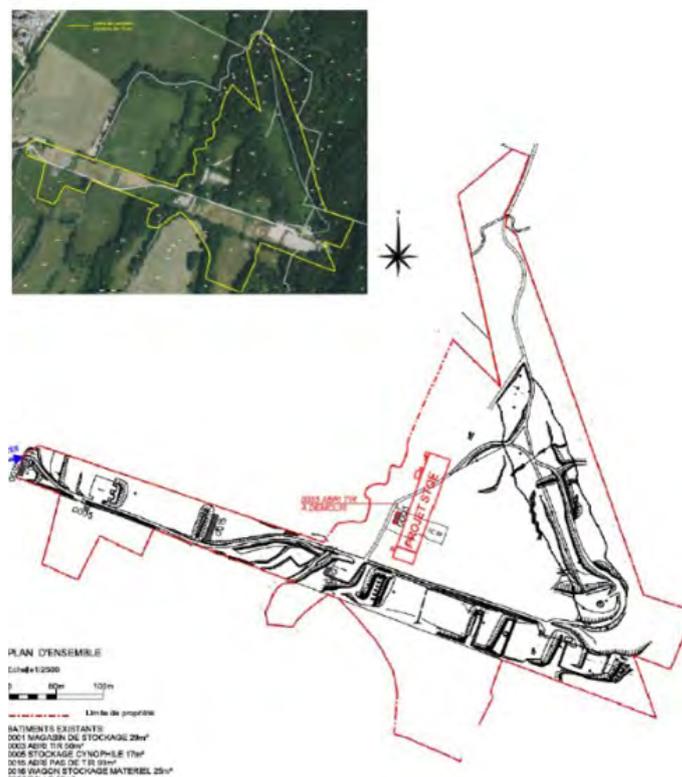
Vues d'un projet type de STOE

La conception du projet consiste plus précisément à :

- Démolir l'abri existant, lié initialement à un petit champ de tir peu utilisé car ne répondant peu au besoin et avec des gabarits de sécurité très contraignants.
- Procéder à la réfection et au réaménagement de la piste d'accès existante, qui sera réutilisée, et traitée en matériaux perméables.
- Créer une zone de stationnement et retournement de véhicules, traitée en matériaux perméables.
- Aménager le site pour aplanir la zone de foulée, qui sera traitée en matériaux perméables et drainée.
- Mettre en œuvre des parois latérales en béton brut de parement, ainsi que des portiques pare-balles en béton préfabriqué, avec habillage bois.
- Mettre en œuvre une butte de tir en sable, abritée d'une toiture avec bardage bois en face intérieure.

Le stand sera éclairé pour les besoins d'entraînement nocturne.

L'implantation envisagée est la suivante, en lieu et place de la construction existante, et au sein de l'espace enherbé existant.





Localisation envisagée

L'emprise au sol des constructions, installations et aménagements est détaillée comme suit :

- STOé : 118,25 m de long x 22,60 m de large, soit emprise au sol de 2.672,45 m² ;
 - 2 locaux techniques respectivement de 3 et 8,20 m² d'emprise au sol : 11,20 m² ;
 - Des sanitaires pour les utilisateurs : 3,70 m² ;
- ➔ soit une emprise totale au sol nouvelle de : 2.687,35 m², à laquelle sera à déduire celle de la construction existante, qui sera démolie.



Projet envisagé au sein de son environnement

Prise en compte des nuisances sonores

La prise en compte des nuisances sonores est développée en détail dans les parties suivantes dont la VI-3.

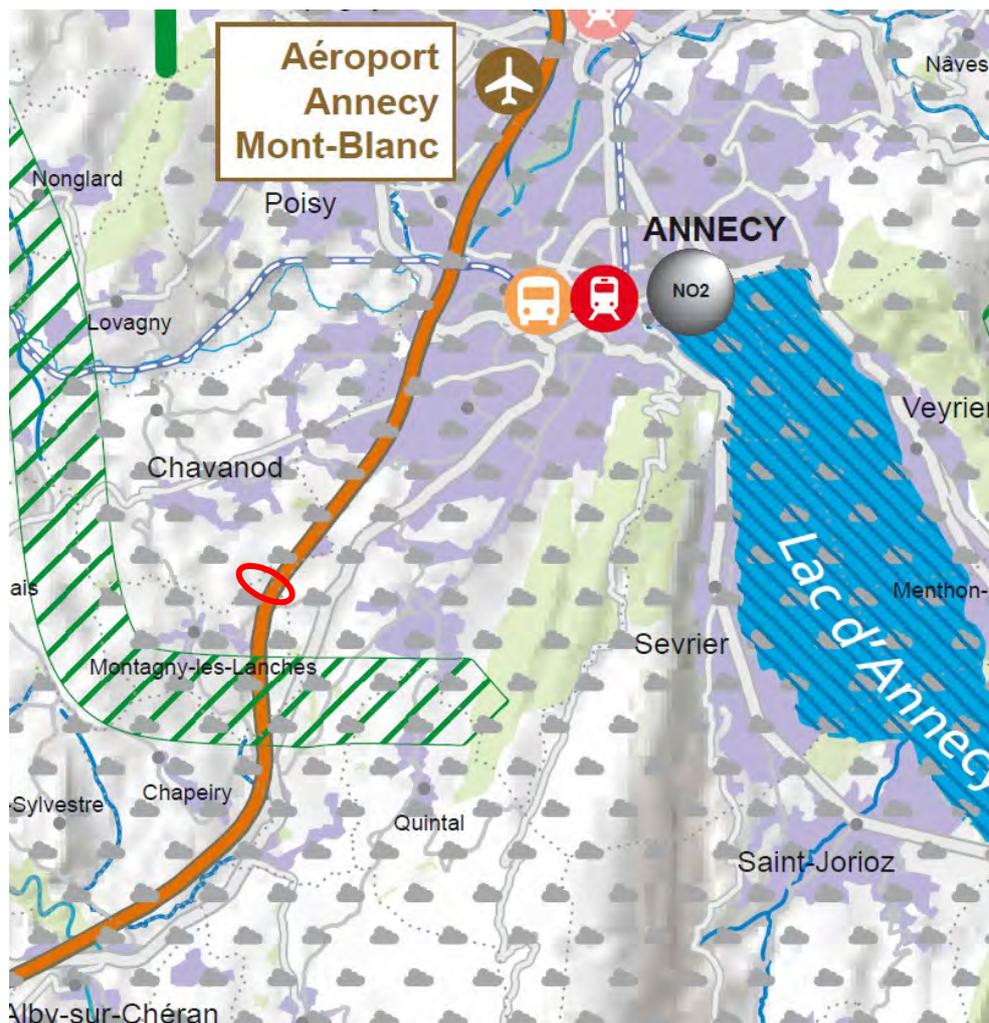
2- Le contexte législatif et réglementaire

► le SRADDET

En Auvergne-Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique en résultait et donnait une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale. Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé en juillet 2014.

Les travaux réalisés dans le cadre du SRCE Rhône-Alpes, ainsi que le SRCE Auvergne (approuvé en juillet 2015), ont été capitalisés et homogénéisés dans le cadre du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), approuvé le 10 avril 2020.

L'objectif régional relatif à la préservation de la trame verte et bleue est le suivant : « 1.6 - Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières ».



-  Corridors écologiques surfaciques : à préciser, préserver ou restaurer selon leur fonctionnalité écologique
-  Corridors écologiques à préciser liés aux infrastructures
-  Continuités écologiques transrégionales à préciser
-  Réservoirs de biodiversité : à préserver
-  Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité
-  Espaces de liberté des cours d'eau : à préserver
-  Réseau départemental d'intérêt régional
-  Taches urbaines
-  Zones prioritaires pour agir sur les substances polluantes : PM10 (particules fines en suspension), NO2 (Dioxyde d'Azote), etc.

SRADDET concernant la commune de Seynod, avec localisation du secteur de projet.

Concernant le site du projet, il est concerné, comme l'ensemble du territoire du Grand Annecy, par la classification en zone prioritaire pour agir sur les substances polluantes en matière de qualité de l'air.

► le SCOT

Le territoire de la commune d'Annecy, et de fait de la commune déléguée de Seynod, fait partie du Bassin Annécien, territoire porteur du SCOT, approuvé le 26 février 2014.

La révision de ce document de planification intercommunale a été engagée en décembre 2020, avec les principaux objectifs suivants :

- Mettre en œuvre concrètement une transition écologique, énergétique et climatique du territoire, en s'inscrivant dans l'objectif national de sobriété énergétique et de neutralité carbone à l'horizon 2050.
- Préserver les paysages, la biodiversité, les zones humides et les espaces naturels, agricoles et forestiers qui fondent la qualité du cadre de vie du territoire et son identité.
- Préserver l'écrin de montagnes et le lac, les espaces naturels et les paysages emblématiques.
- Mettre en œuvre un développement urbain et économique du territoire multipolaire.
- Mettre en œuvre un projet ambitieux et novateur de mobilités diminuant la place du véhicule individuel dans les modes de déplacement et dans l'espace urbain.
- Conforter la dynamique économique et sociale du territoire et accueillir la population nécessaire.
- Promouvoir un tourisme écoresponsable valorisant tout en préservant le patrimoine naturel, culturel et bâti.
- Conforter l'identité et le positionnement du bassin annécien dans le grand territoire.

Concernant le site du projet, il n'est pas concerné par un espace à enjeux en application du document d'orientations et d'objectifs :

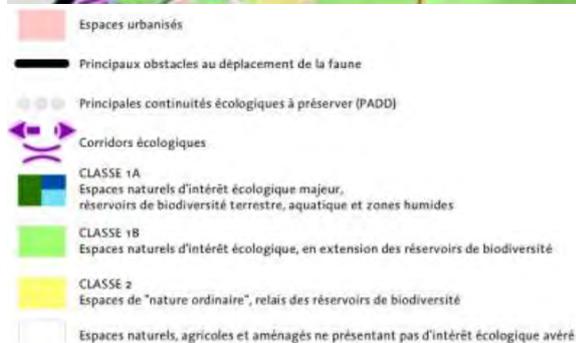
- En matière de paysage ;



Extrait du DOO du SCOT.

- Espaces urbanisés
- ↑ ↓ Préserver les ouvertures de vues lointaines depuis les fenêtres paysagères
- Améliorer la lisibilité des limites des espaces urbanisés
- Maintenir les espaces ouverts stratégiques de bord de route
- Redéfinir la lisibilité des entrées de villes et de bourgs
- Valoriser les petits paysages d'intérêt : paysage de qualité remarquable en perceptions rapprochées, qui présente des caractères typiques identitaires à préserver
- Revaloriser la lisibilité paysagère des coteaux habités

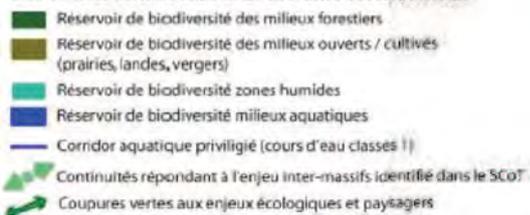
- En matière de dynamique écologique. En effet, un corridor écologique a été identifié à proximité du site, et est retranscrit plus finement dans le PLU en vigueur.



Extrait du DOO du SCOT.



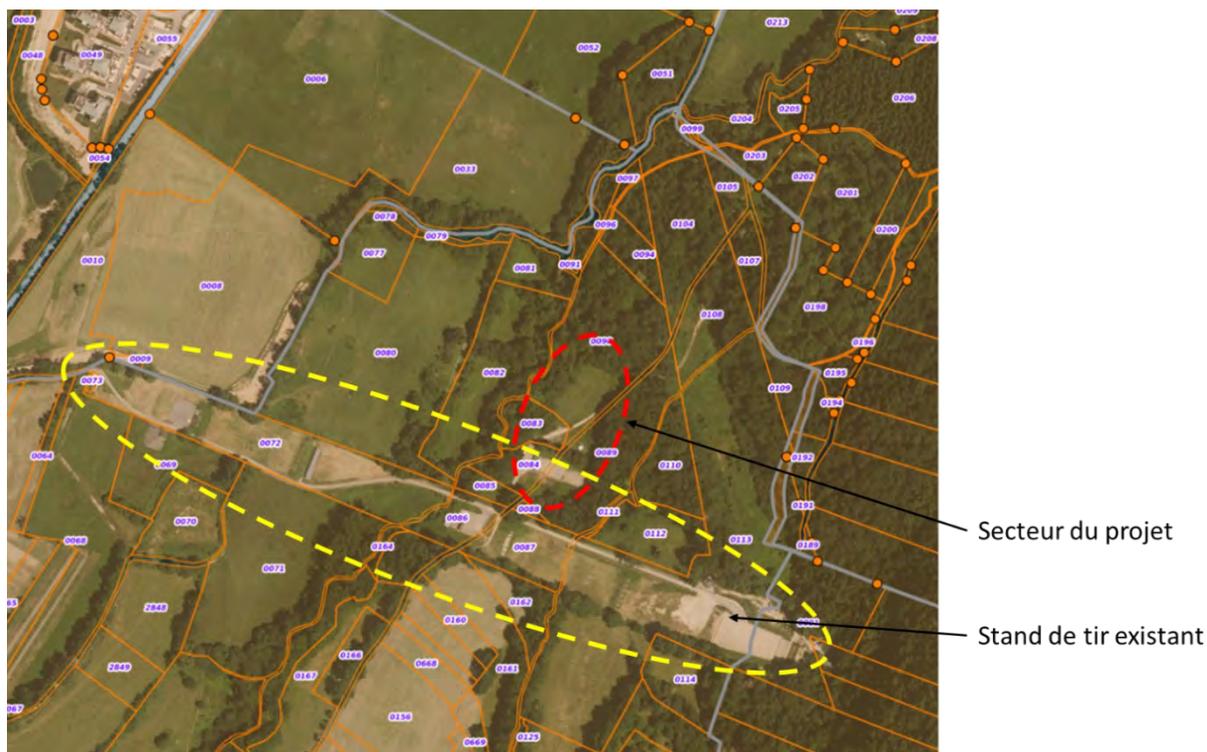
Des entités structurantes de la trame verte et bleue



Extrait de l'EIE du PLU.

Au regard de la présence historique du champ de tir, cet espace n'est pas concerné par le corridor. Le déplacement des espèces est localisé plus au Nord du site, à l'appui des boisements existants, les espèces ayant toujours tendance à privilégier les espaces boisés à proximité directe lors de leurs déplacements. L'extension du secteur dédié au centre de tir, sur la petite encoche située au sein de la zone boisée en continuité du site existant, ne viendra pas mettre en péril les logiques de déplacement des espèces, qui empruntent le boisement par confort et sécurité.

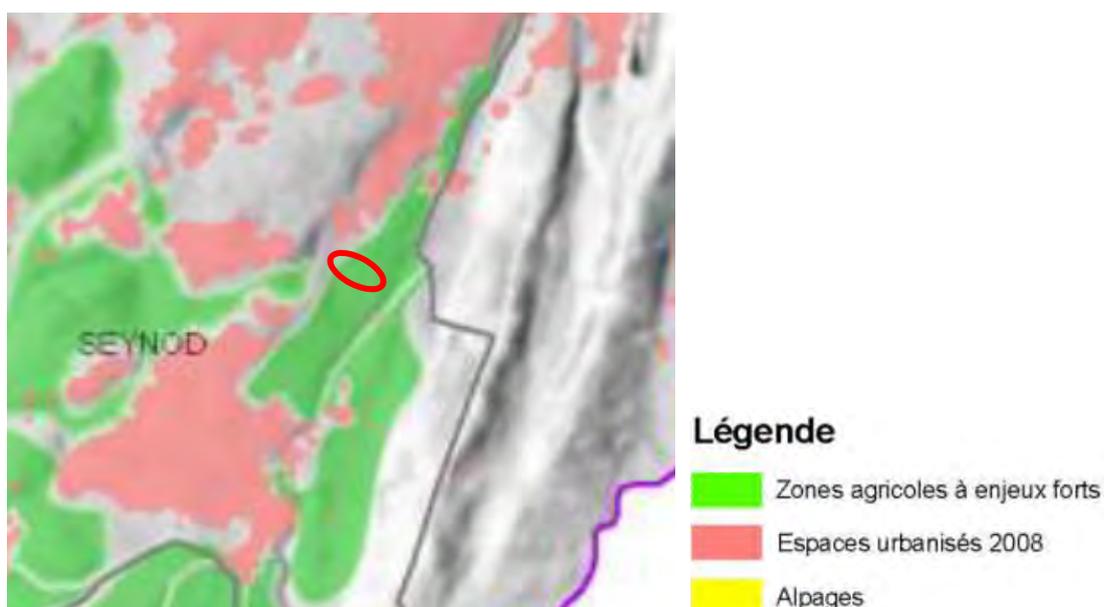
Le secteur concerné par le projet ne comprend ni n'intersecte de zones humides inventoriées, d'aires protégées (ZNIEFF type I ou II ou Natura 2000), ni de sites inscrits ou classés des environs. Le secteur concerné par le projet se situe hors zone d'aléa fort en matière de risques naturels.



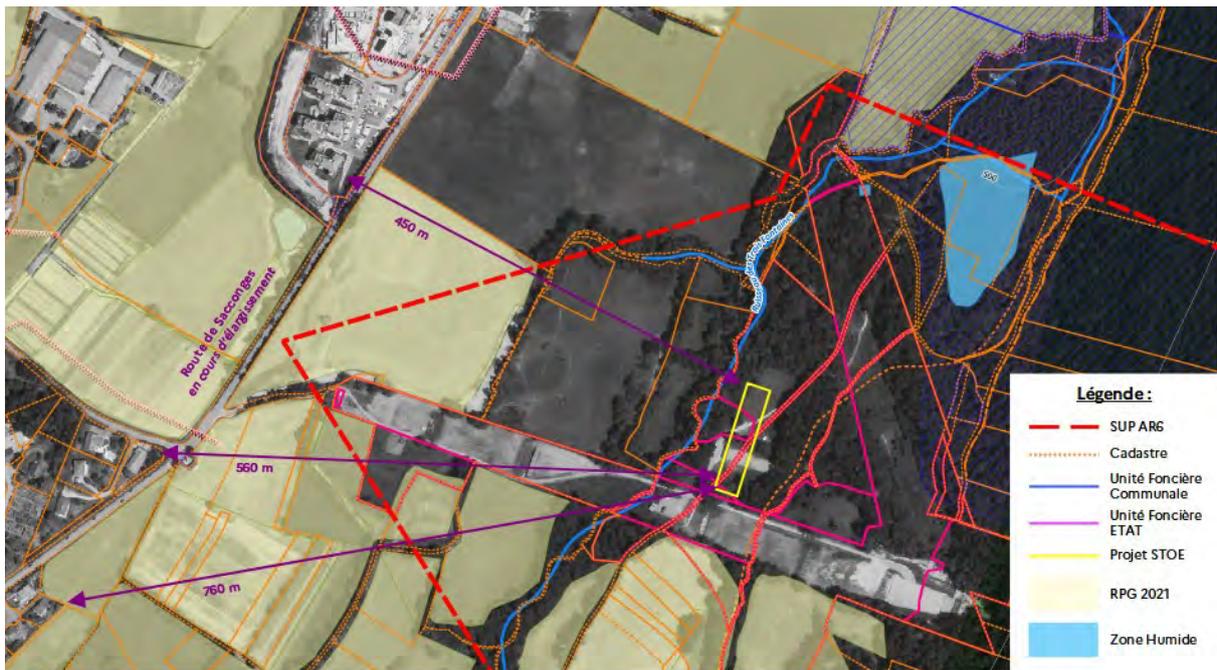
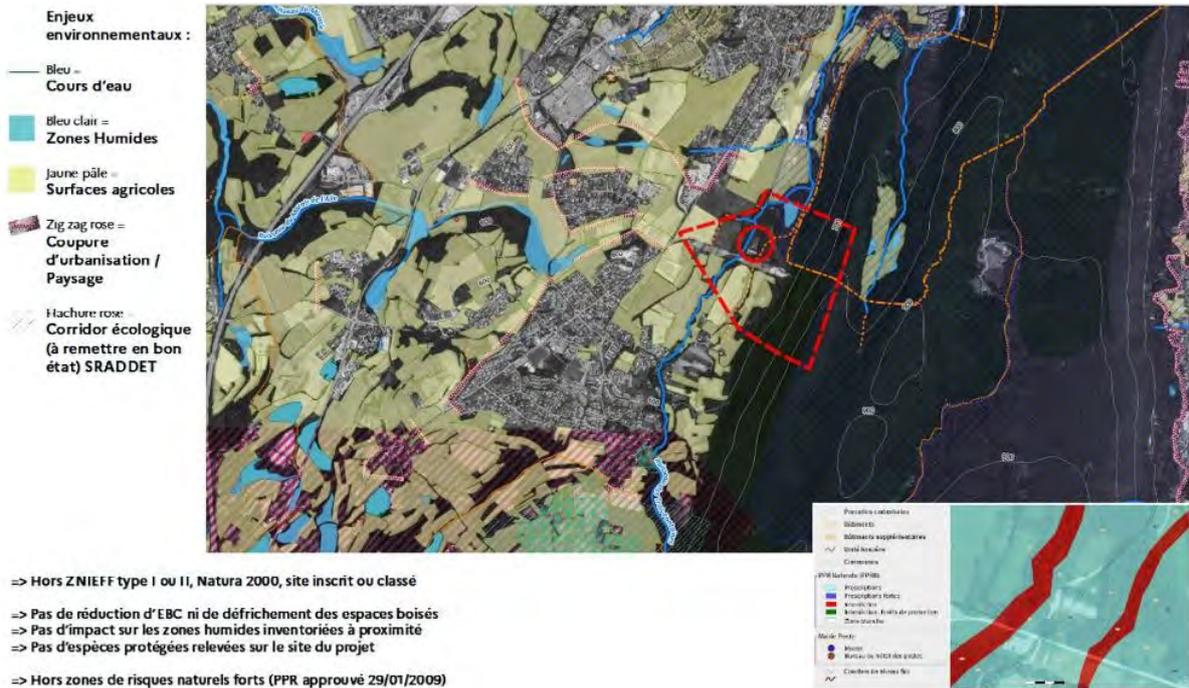
Rappel du secteur existant et du secteur de projet.

Par ailleurs, en matière d'agriculture, il est situé dans un espace à enjeux forts. Cependant, le champ de tir actuel est existant depuis 1902, et l'activité agricole est présente autour du site concerné, comme on peut le voir sur l'extrait de la photo aérienne.

Le site du projet nécessaire à l'accueil du STOE n'est pas situé sur un secteur exploité par l'agriculture, le terrain étant de faible surface, bordé par des boisements et le champ de tir actuel. Il est actuellement entretenu par le 27^e BCA, et ne participe pas à l'activité agricole du secteur.



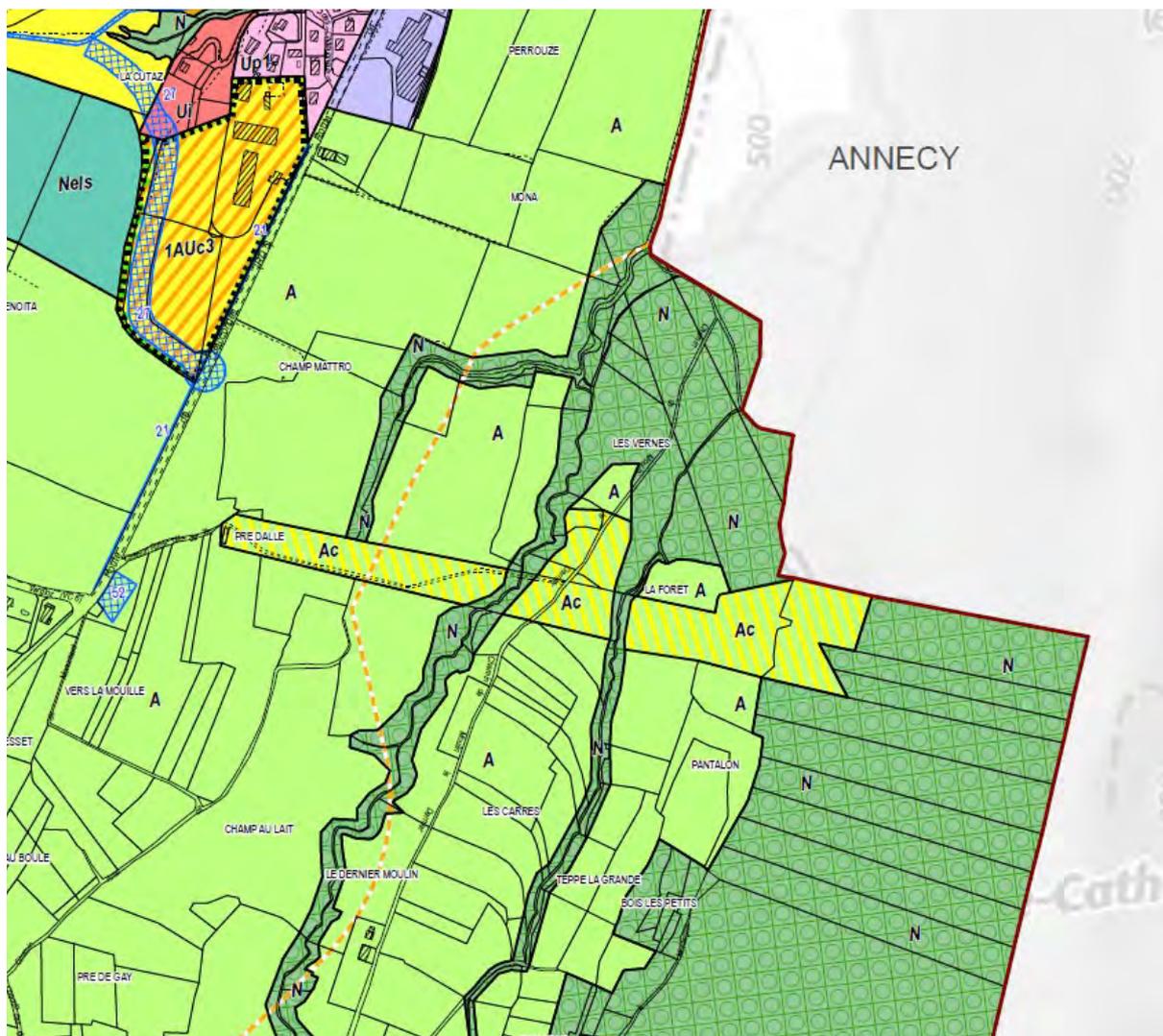
Extrait du DOO du SCOT.



► Le PLU de Seynod

Comme vu précédemment, le territoire de la commune déléguée de Seynod est couvert par un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2016, et modifié le 28 juin 2018.

Sur le site du projet, le dispositif règlementaire est le suivant :



ZONES NATURELLES

- A** Zone agricole
- Ac** Secteur de gestion du champ de tir
- N** Zone naturelle
- Ne** Secteur de gestion des espaces à vocation dominante de loisirs et de détente
- Nels** Secteur de gestion des espaces à vocation dominante de loisirs et de sports
- Nh** Secteur de protection de zone humide

Extrait du règlement graphique du PLU.

Le champ de tir existant bénéficie d'un classement au sein d'un secteur spécifique au sein de la zone agricole, à savoir le secteur Ac « Secteur de gestion du champ de tir ».

Ce secteur est soumis à la même réglementation que la zone agricole du PLU, mais autorise également les constructions et installations nécessaires à la gestion, l'entretien, la sécurisation et à la réduction des nuisances liées aux activités du champ de tir.

Le règlement écrit pour ce secteur est spécifiquement rédigé de la manière suivante :

1.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

[....]

Uniquement dans le secteur Ac :

Les activités, constructions et installations sous réserve d'être nécessaires à la gestion, l'entretien ou à l'exploitation du champ de tir.

Les murs de soutènement, les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à la limitation des nuisances sonores induites par l'exploitation du site.

[....]

► La servitude d'utilité publique

Une servitude militaire relative au champ de tir concerne le secteur. Il s'agit de la servitude « champ de tir de Sacconges n AR6 740 268 01, lieu-dit « La Forêt, les Vernes » ».

Elle impose une interdiction de stationner et d'accéder à la propriété pendant l'exercice de tir. Les constructions (autres que nécessaires à l'exercice militaire) sont soumises au régime d'interdiction qui grève l'ensemble de la zone dangereuse.

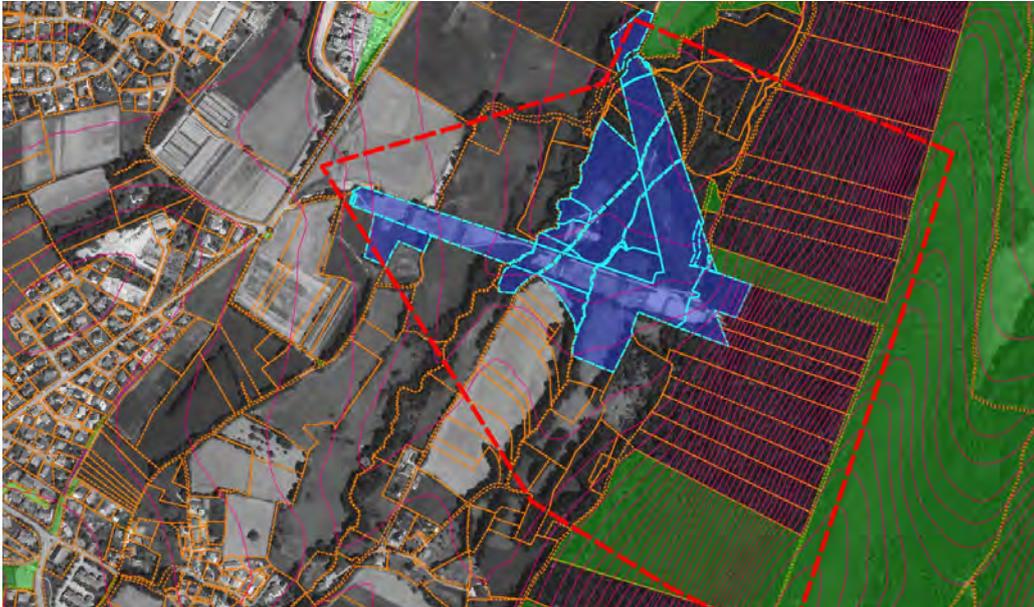


Extrait du plan des servitudes d'utilité publique.

► Maîtrise foncière du secteur du projet

Il n'y a qu'un seul propriétaire sur l'emprise champ de tir de Sacconges et donc du secteur concerné par le projet de STOé : l'État.

Ci-dessous, apparaissent en BLEU les emprises de l'État, en VERT les parcelles communales ou intercommunales, les autres étant privées, et le périmètre en pointillé ROUGE de la servitude AR6.



Les autres propriétaires fonciers dont les parcelles sont couvertes par le servitude AR6 peuvent bénéficier d'une indemnisation des nuisances/limitations d'usage. Les propriétaires concernés doivent déposer (annuellement) en mairie un bulletin individuel indiquant les parcelles leur nature et leur surface. Après vérification par la mairie et signature, ils sont transmis au Bataillon pour prise en compte.

3- Conclusions sur l'intérêt général du projet

Le projet d'aménagement du stand de tir du 27^e BCA, sur le secteur de Sacconges, s'inscrit dans un objectif de réponse aux besoins en matière d'équipements publics de l'Etat.

Il permet en effet la mise en œuvre d'un stand de tir ouvert évolutif (STOé), nécessaire à l'entraînement et la préparation des troupes du 27^e BCA.

Ce nouvel ouvrage d'entraînement est indispensable pour préserver la capacité opérationnelle des Armées dans le cadre de sa mission d'intérêt général et d'assurer le minimum de formation au tir dont les soldats ont besoin pour celle-ci. De surcroît, il permettra, de par sa configuration (procédés constructifs, orientation, protections...), un accroissement du nombre de tireurs simultanément sur ce site unique en évitant ainsi d'élargir les plages d'utilisation d'ores et déjà arrêtées et rendues publiques ou d'aménager une nouvelle emprise dans les environs.

A ces titres, le projet d'aménagement du stand de tir ouvert évolutif (STOé) du 27^e BCA, sur le secteur du champ de tir militaire de Sacconges, présente un caractère d'intérêt général avéré.

4- La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Il s'agit d'une procédure engagée par la Préfecture de Haute-Savoie, conformément à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de Déclaration de Projet (DP) s'appuyant sur l'intérêt général du projet envisagé entraîne la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (en l'occurrence pour la commune de Seynod, le PLU) afin de permettre sa mise en œuvre.

Conformément à la procédure, le présent rapport explicatif expose le projet et s'accompagne d'un dossier de mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la réalisation du projet visé qui nécessite la modification du dispositif réglementaire du PLU.

La Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU sont soumises à un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche, qui expriment leur avis sur le dossier.

La mise en œuvre d'une Déclaration de Projet est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Au terme de l'enquête publique, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet, tenant compte des observations du public, des avis émis par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint, et des conclusions de l'enquête publique, l'Etat se prononce sur la Déclaration de Projet et procède à la mise en compatibilité du PLU, après avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, à savoir dans le cas présent le Grand Annecy.

Au regard des éléments de contexte, ainsi que de la présentation du projet exposée plus en détail ci-après, l'intérêt général de ce dernier est avéré, et justifie pleinement le recours à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

III. Rapport explicatif de la mise en compatibilité du PLU

1- La mise en compatibilité des pièces du PLU de Seynod

La mise en compatibilité du document d'urbanisme consiste à prendre en compte le projet dans les diverses pièces composant le dossier du PLU (cf. L.151-1 à L151-3 du Code de l'urbanisme), à savoir :

1. Le rapport de présentation
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les règlements écrit et graphiques
4. Les annexes
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et patrimoniale.

L'analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de Seynod porte sur l'ensemble des pièces du PLU.

Il y a ainsi lieu de rappeler que la DP sur laquelle se fonde cette procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Seynod (MEC) :

- ne porte pas sur tout le champ de tir de Sacconges, ni sa servitude d'utilité publique (AR6) ;
- ne vise pas à traiter les nuisances sonores générales de ce champ de tir dans son fonctionnement global ;
- vise à permettre l'aménagement d'un nouveau STOE en remplacement d'un petit stand de tir à l'air libre annexe (TC02) qui concerne un secteur très limité du champ de tir ;
- à cet effet, ne nécessite qu'une correction limitée du règlement graphique (2664 m² soit 0,37 % de la SUP AR6) et un ajustement limité d'un seul sous zonage Ac du règlement écrit.

► Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera complété de la présente notice de présentation, justifiant l'intérêt général du projet et exposant la mise en compatibilité du PLU.

La mise en compatibilité du PLU nécessite de compléter le rapport de présentation de la présente notice de présentation.

► Le PADD

Le PADD n'évolue pas. Le dispositif du PLU, qui met en œuvre le secteur Ac, est en cohérence avec ses dispositions.

► Le règlement écrit

Le règlement écrit est modifié pour le secteur Ac, afin de préciser la disposition réglementaire propre à ce secteur, et l'adapter pour sécuriser la mise en œuvre du projet.

Seront ainsi autorisés, seulement dans ce secteur, les activités, aménagements, constructions et installations sous réserve d'être strictement nécessaires au champ de tir, et liés notamment à sa gestion, son usage, son entretien ou son exploitation.

L'évolution du règlement est donc la suivante :

■ **Uniquement dans le secteur Ac :**

Les activités, **aménagement**s, constructions, **et** installations, **exhaussements et affouillements de sol**, sous réserve d'être :

- nécessaires **au champ de tir, et notamment ceux liés à sa la gestion, son usage, son l'entretien ou son à l'exploitation du champ de tir,**

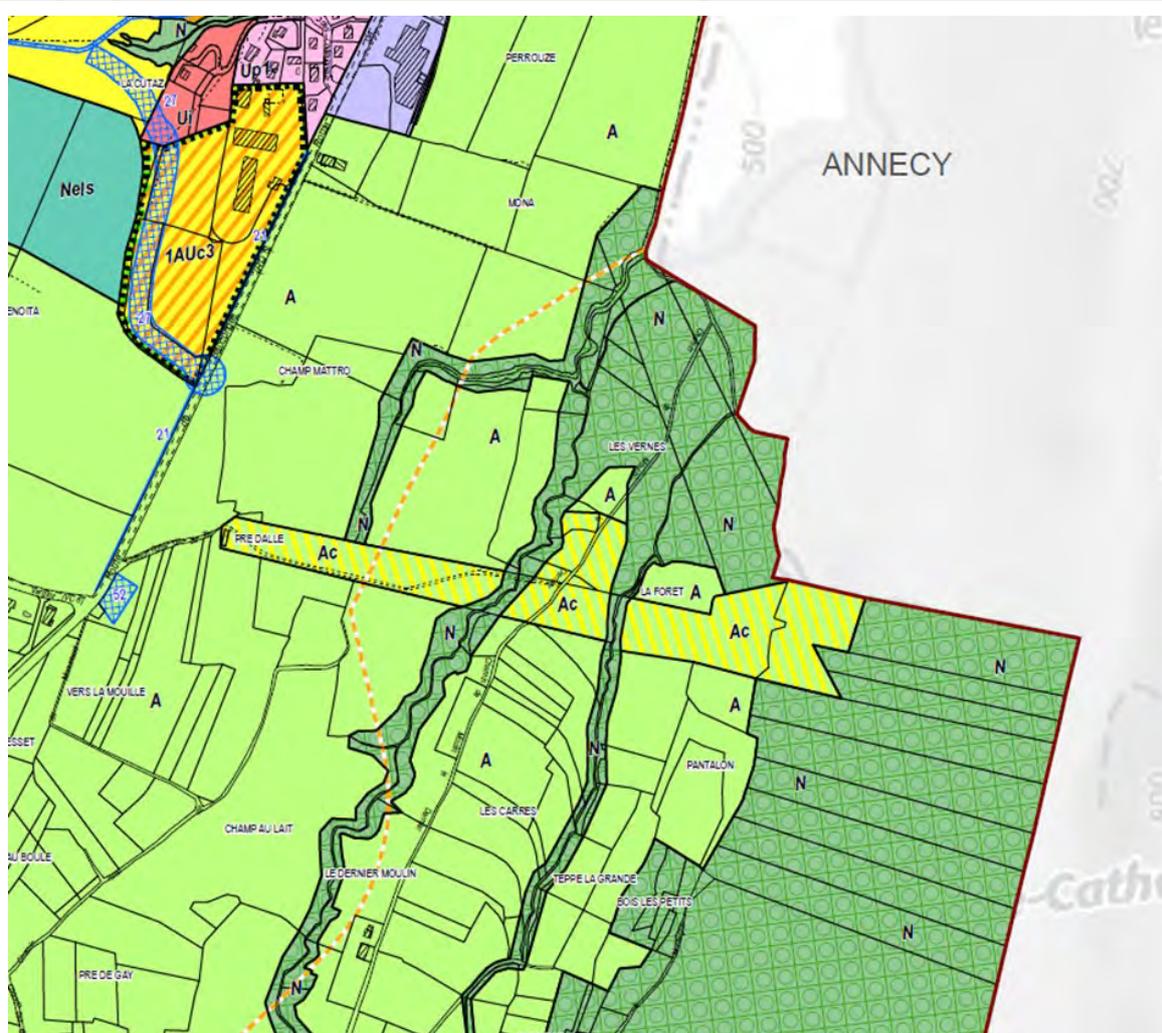
ou

- ~~Les murs de soutènement, les exhaussements et les affouillements de sol sont autorisés à condition qu'ils soient~~ nécessaires à la limitation des nuisances sonores induites par l'exploitation du site.

► **Le règlement graphique**

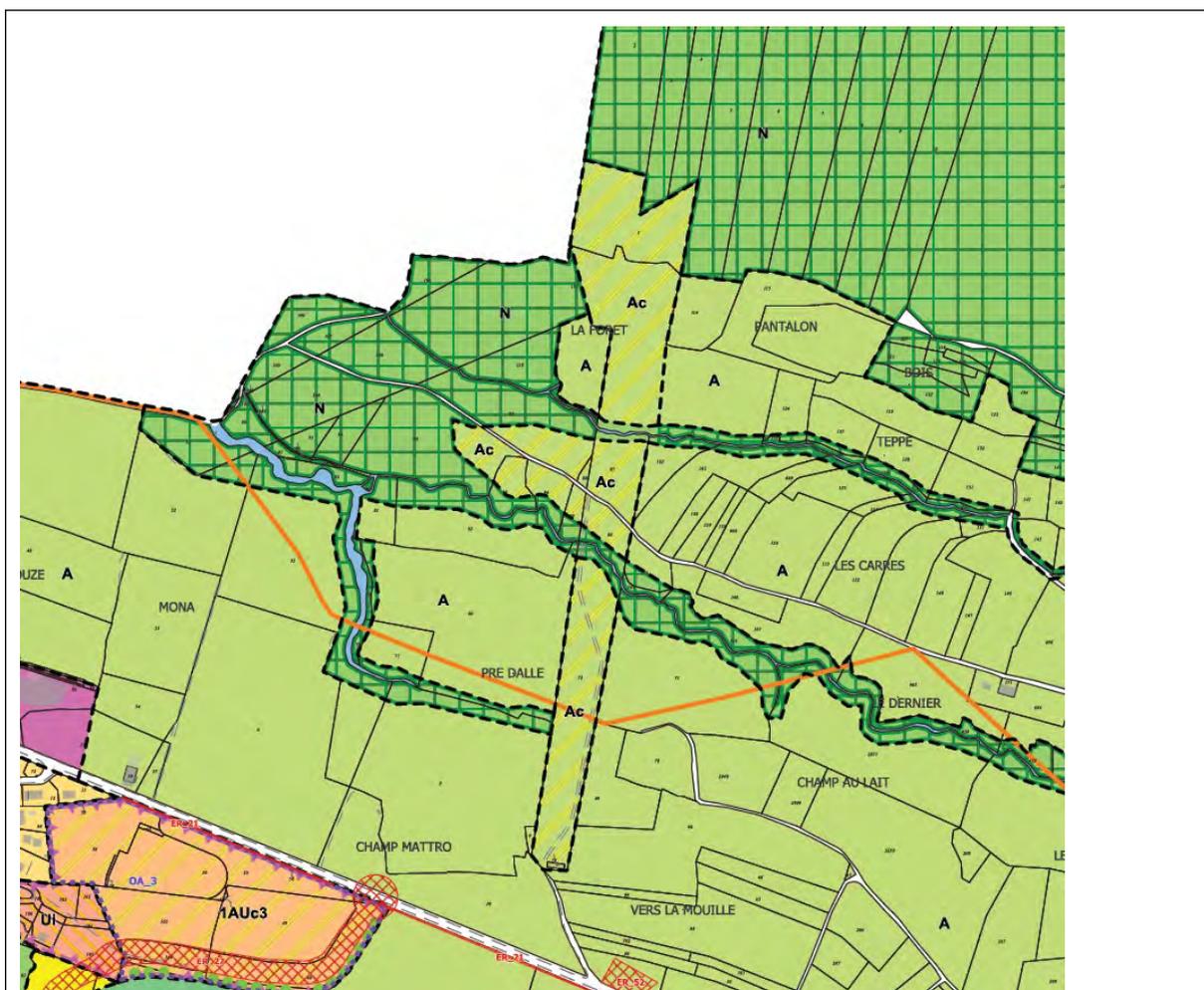
Le règlement graphique évolue afin d'étendre le secteur Ac sur la zone A, pour une partie des parcelles 0083, 0089 et 0090.

Il s'agit également de rectifier la dénomination de la légende du secteur Ac.



Ac Secteur de gestion du champ de tir

Règlement graphique avant mise en compatibilité du PLU.



Ac Secteur dédié au champ de tir

Règlement graphique après mise en compatibilité du PLU (l'orientation de la carte a été modifiée).

Les surfaces évoluent de la manière suivante :

	Avant mise en compatibilité	Après mise en compatibilité
A	701,4069 ha	701,1405 ha
Ac	4,7415 ha	5,0079 ha

La surface du secteur Ac a été augmentée de 2664 m².

La surface impactée par le projet de DPMEC représente ainsi une part de :

- 0,137 millième du territoire communal, donc négligeable ;
- 0,37 % de la zone couverte par la Servitude d'Utilité Publique de type AR6 – Abords d'un champ de tir - introduite par la décision n°22052 du 17/02/2007 instituant le Régime Extérieur de ce champ de tir, donc très faible ;
- 5,6 % du sous-zonage Ac, lui-même ne représentant que 0,67 % des secteurs classés en A au PLU, donc marginal.

► **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Les OAP n'évoluent pas, le secteur concerné par la mise en compatibilité n'étant pas concerné par une OAP, et le projet ne nécessitant pas la réalisation d'une OAP.

IV. Les informations environnementales

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la mise en compatibilité du PLU, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

1- Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Incidences sur l'eau		Incidences sur les sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Classement d'une partie des parcelles 0083, 0089 et 0090, initialement classées en zone A, en secteur Ac, dédié à la gestion du champ de tir. Légère évolution du règlement écrit concernant le secteur Ac.	Permettre l'installation d'un STOE (Stand de tir évolutif).	Pas d'incidence notable, le site n'étant pas concerné par un secteur à enjeu environnemental .	Pas d'incidence notable, le site n'étant pas situé dans un secteur contraint pour le déplacement des espèces, qui empruntent le boisement au Nord.	Pas d'incidence notable, le site étant caché derrière une végétation dense.	Pas d'incidence notable, le site étant caché derrière une végétation dense, et les constructions et installations mettent en œuvre des matériaux s'insérant dans leur environnement (bois notamment).	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil mise en œuvre par le PLU.	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la gestion de la ressource en eau telle que présentée dans le PLU.	Pas d'incidence notable, la grande majorité du sol restera perméable (stationnement, zone de foulée, accès).

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur la qualité de l'air	Incidences sur l'énergie		Incidences sur les risques		Incidences sur le bruit	Incidence sur les déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Classement d'une partie des parcelles 0083, 0089 et 0090, initialement classées en zone A, en secteur Ac, dédié à la gestion du champ de tir. Légère évolution du règlement écrit concernant le secteur Ac.	Permettre l'installation d'un STOE (Stand de tir évolutif).	Pas d'incidence notable à l'échelle de la commune.	non, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil prévue initialement par le PLU.	non, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil prévue initialement par le PLU.	Pas d'incidence notable, le projet étant situé hors zone de risques naturels forts, et ne prévoyant pas d'imperméabilisation massive des sols.	Pas d'incidence notable, le projet et le site n'ayant pas de lien avec les installations dangereuses recensées sur la commune.	Voir paragraphe détaillé ci-après.	Pas d'incidence notable.

2- Prise en compte de la pollution aux métaux

Il existe actuellement deux champs de tirs en activité (TC 01 et TC 02) sur le site de Sacconges. Comme tous champs de tirs, ils répondent à des normes pour leur entretien et pour leur « construction », notamment pour les matériaux utilisés et ainsi qu'à une réglementation pour leur emploi (Instructions du ministère des Armées).

Les étuis (ou douilles) sont ramassés après chaque exercice puis pesés pour s'assurer d'avoir tout récupéré. Cette opération permet de supprimer la pollution des sols, de limiter les coûts par un recyclage des douilles et d'assurer la sécurité en confirmant que la munition a bien été utilisée.

Les buttes de tirs (servant de réceptacles) sont régulièrement purgées (retrait et traitement des terres), en fonction du nombre de coups tirés, réduisant les risques de pollution des sols par les métaux lourds. Des analyses sur la présence de ces métaux sont réalisées lors de chaque purge, permettant de connaître les taux présents dans les matériaux pollués et de les évacuer vers des centres de traitement agréés.

Le tableau de synthèse de l'instruction sur la purge de buttes de tir, donne ces périodicités :

Le tableau de synthèse suivant est à appliquer dans son sens le plus strict.

Type de butte (STF = stand de tir fermé et CT = champ de tir)	Type de purge	Méthodologie	Acteur	Fréquence
STF et CT	Superficielle / partielle	Ratissage + humidification	Formation	Hebdomadaire ou tous les 1 000 cps/ligne
STF et CT	Profonde	Sur 1 m de profondeur	SID	50 000 cps/ligne
STF et CT	Totale	Sur 2 m de profondeur	SID	150 000 cps/ligne
STF	Complémentaire	Evacuation totale de la butte	SID	450 000 cps/ligne

Tableau de synthèse issue de la directive portant sur l'entretien des buttes de tir n°501770/ARM du 19/04/2018

Les principaux éléments recherchés lors de ces analyses sont les suivants : Aluminium (Al), Antimoine (Sb), Arsenic (As), Cadmium (Cd), Chrome (Cr), Cuivre (Cu), Mercure (Hg), Plomb (Pb), Nickel (Ni), Zinc (Zn). Les différentes analyses réalisées sur des buttes de tir font ressortir des concentrations en Plomb significativement élevées, ainsi que des concentrations importantes en Antimoine et Cuivre, et dans une moindre mesure en Zinc.

Le champ de tir TC01 n'est cependant pas impacté par les travaux d'aménagement du STOE ni par la DPMEC du PLU. A noter que la prochaine purge de la butte de TC01, programmée fin 2023 ou début 2024 (en fonction des coups tirés) sera une purge profonde sur 1 mètre de profondeur).

Le projet prévoit de supprimer le champ de tir existant TC02 et de le remplacer par le futur STOE. La butte de ce champ de tir sera ainsi supprimée. Dans le cadre des travaux, un diagnostic sur la présence de métaux lourds sera réalisé sur la butte et à proximité, avant l'évacuation des matériaux en centre de traitement agréé. Cette opération permettra de totalement éliminer ces matériaux contaminés par des métaux lourds sur la zone impactée par les travaux.

Le futur STOE, ouvert au-dessus sur la quasi-totalité de sa surface, comprendra une partie couverte au niveau de la butte de tir (cf. illustration au 1. du présent rapport). Afin d'éviter toute pollution, cette toiture protégera la butte de tir des intempéries, et empêchera

notamment les infiltrations d'eaux pluviales au-travers. De plus, comme toutes les buttes de tirs, elle sera régulièrement purgée et analysée. Les matériaux la constituant seront alors évacués en centre de traitement agréé. Les « déchets de tirs » notamment les étuis seront également ramassés (et pesés pour vérifier la quantité) à l'issue de chaque tir / journée de tirs et évacués.

Le projet du STOE permettra ainsi d'éliminer une source de pollution potentielle aux métaux lourds par la suppression de l'ancienne butte de tir et évitera d'en générer une nouvelle par la couverture de sa butte et sa purge régulière ainsi que par le ramassage des « déchets de tirs ».

Ainsi, il apparaît que le projet n'a pas d'impact notable sur l'environnement et la santé humaine en matière de pollution aux métaux, voire améliore la situation existante.

3- Prise en compte des nuisances sonores

► Cadre réglementaire applicables aux activités et infrastructures des Armées.

Le formulaire est présenté en toute transparence s'agissant des nuisances sonores générées par les activités de défense nationale réalisées sur le domaine public de l'État utilisé par le ministère des Armées et faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU.

Néanmoins, la législation française a prévu des dérogations propres « aux activités et installations de la défense nationale » dans la transposition de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement :

D'une part dans le **code de la santé publique** dispose à son **article R.1336-4** :

« Les dispositions des articles R. 1336-5 à R. 1336-11 s'appliquent à tous les bruits de voisinage à l'exception de ceux qui proviennent des infrastructures de transport et des véhicules qui y circulent, des aéronefs, des activités et installations particulières de la défense nationale, des installations nucléaires de base, des installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que des ouvrages des réseaux publics et privés de transport et de distribution de l'énergie électrique soumis à la réglementation prévue à l'article 19 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie.

Lorsqu'ils proviennent de leur propre activité ou de leurs propres installations, sont également exclus les bruits perçus à l'intérieur des mines, des carrières, de leurs dépendances et des établissements mentionnés aux articles L. 4111-1 et L. 4111-3 du code du travail à l'exclusion de ceux exerçant une activité définie à l'article R. 1336-1.

Des prescriptions applicables aux lieux ouverts au public ou recevant du public accueillant des activités de diffusion de sons amplifiés à des niveaux sonores élevés sont énoncées aux articles R. 571-25 et suivants du code de l'environnement. »

D'autre part dans le **code de l'environnement** dispose

- à l'article L.571-5 concernant les émissions sonores des objets :

« Les dispositions de la présente section ne sont pas applicables aux objets et dispositifs conçus pour l'accomplissement des missions de défense nationale.

Elles ne peuvent pas se substituer aux dispositions plus protectrices contenues dans les codes de l'aviation civile, de la route ou du travail. »

- à l'article L.571-8 concernant les activités bruyantes :

« Les dispositions de l'article L. 571-6 ne sont pas applicables aux activités et installations relevant de la défense nationale, des services publics de protection civile et de lutte contre l'incendie, ainsi qu'aux aménagements et infrastructures de transports terrestres soumis aux dispositions des articles L. 571-9 et L. 571-10 du

présent code et L. 111-11, L. 111-11-1 et L. 111-11-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'aux aérodromes dont la création est soumise à arrêté ministériel.

Toutefois, les prescriptions visant à limiter les nuisances sonores imposées à ces activités et installations par l'autorité administrative dont elles relèvent sont portées à la connaissance du public. »

- à l'article R.572-1 concernant la prévention des nuisances sonores :

« **Les mesures prévues par le présent chapitre ont pour objet d'évaluer et de prévenir les nuisances sonores résultant d'activités humaines**, notamment les bruits émis par les moyens de transports, le trafic routier, ferroviaire ou aérien ou provenant d'activités industrielles exercées dans les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation en application de l'article L. 512-1 ou à enregistrement en application de l'article L. 512-7, **à l'exception :**

1° Des activités militaires localisées dans les zones affectées au ministère de la défense, y compris les espaces aériens qui leur sont associés ;

2° Des activités domestiques ;

3° Du bruit perçu sur les lieux de travail et à l'intérieur des moyens de transport, du bruit de voisinage et du bruit produit par les personnes exposées elles-mêmes. »

En conclusion, les activités des armées réalisées sur le champ de tir de Sacconges ne sont donc pas soumises à des mesures d'accompagnement d'éventuelles nuisances sonores comme c'est le cas des infrastructures routières, des aérodromes ou des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement. Ces activités de défense nationale ne font donc pas l'objet de plan d'exposition aux bruits, de mesures réglementaires concernant l'urbanisation à proximité de ces installations et ne peuvent pas faire l'objet de recours sur ce motif.

La ville d'Annecy a d'ailleurs rappelé ce cadre réglementaire à ses administrés lors de l'élaboration de son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

► **Antériorité d'implantation du champ de tir de Sacconges au regard de l'urbanisation environnante.**

Les illustrations qui suivent montrent bien, par des photos aériennes prises tous les 10 ans environ depuis 1963, que l'urbanisation des secteurs non loin voire proches du champ de tir, pourtant présent depuis le début du XXème siècle, s'est renforcée depuis les années 70 et même accélérée ces 20 dernières années, l'implantation du champ de tir étant antérieure.

Champ de tir installé
depuis 1902

Urbanisation à partir
des années 80

Intensification des constructions
ces 25 dernières années

Photos issues de « IGN Remonter le temps »

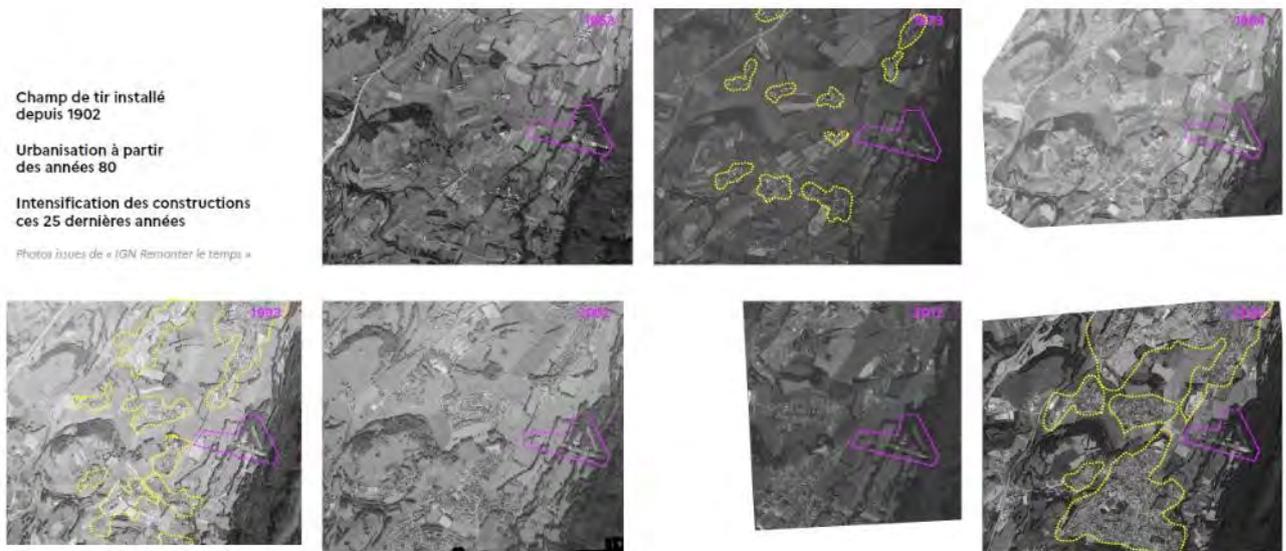


Illustration présentant l'évolution de l'urbanisation (en jaune) autour du champ de tir de Sacconges (en rose) depuis 1963 par tranche de 10 ans environ sur la base de photos aériennes – Extrait de la présentation utilisée lors de la Réunion d'Examen Conjoint

En effet, en termes d'antériorité, l'immeuble du domaine public de l'État « Champ de tir de Sacconges » est utilisé par les armées depuis 1898/1902 pour l'entraînement aux tirs des troupes de montagne.

Les nuisances sonores générées par les activités militaires sont donc connues depuis des décennies. L'ouverture à l'urbanisation récente pour des programmes résidentiels de secteurs proches du site militaire ne pouvait l'ignorer.



Illustration de l'évolution de l'enveloppe urbaine depuis 1998 autour du champ de tir de Sacconges et photographie du dernier programme construit à proximité

► Règles d'usages du champ de tir de Sacconges vis-à-vis des riverains.

Dans le cadre des règles actuellement en vigueur au ministère des armées relatives à la gestion des infrastructures de tir, un « régime extérieur du champ de tir » (Régime extérieur du Champ de tir permanent de Sacconges approuvé le 17 avril 2007) est établi de manière volontaire pour fixer la zone de danger (servitude d'utilité publique AR6) et les conditions d'utilisation notamment pour les périodes et horaires de tir. Ce régime extérieur est à la disposition du public dans les mairies concernées. La servitude d'utilité publique AR6 en vigueur a été créée par décision du ministère des armées n°7783/3 du 13/12/1955.

Sur le « Champ de tir de Sacconges », le ministère des Armées est donc réglementairement (droit commun et régime extérieur spécifique) en droit d'effectuer des activités de tir selon les créneaux suivants :

Toute l'année :

- Pour les tirs de jour : le lundi, mardi, mercredi et jeudi, ainsi qu'un samedi par mois ;
- Pour les tirs de nuit : le mardi et le jeudi.

Aux horaires :

- De 07h00 du matin au coucher du soleil pour les tirs de jour ;
- En complément pour les tirs de nuit du coucher du soleil à 01h00 du matin.



Au delà des engagements pris avec ce régime volontaire, le 27^{ème} BCA cherche à optimiser les horaires de tir afin de minimiser l'étendue des périodes d'usage en évitant les pauses méridiennes et les week-end.

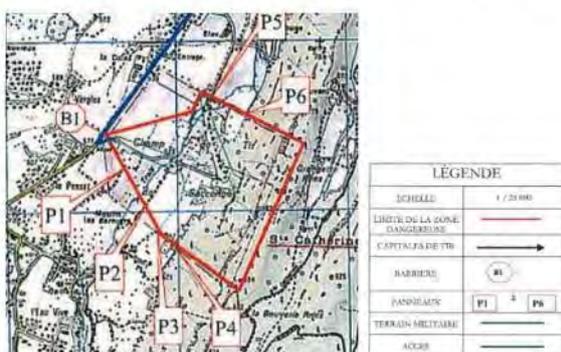


Illustration et traduction du régime extérieur du champ de tir de Sacconges
Calendrier des périodes d'usage – Périmètre – Panneaux d'information

Le 27^{ème} BCA, de manière volontaire, en lien avec la ville d'Annecy, **a néanmoins mis en place une mesure de réduction des nuisances potentielles** par une limitation des créneaux horaires des tirs, à savoir :

- 1 Toute l'année = identique :

- 1.a Pour les tirs de jour : le lundi, mardi, mercredi et jeudi, ainsi qu'un samedi par mois ;
- 1.b Pour les tirs de nuit : le mardi et le jeudi.
- 2 Aux horaires = adaptés :
 - 2.a De ~~07h00~~ 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 18h30 ~~au coucher du soleil~~ pour les tirs de jour en semaine, de 09h00 à 12h00 et 13h30 à 17h30 pour le samedi par mois ;
 - 2.b De 20h00 ~~coucher du soleil~~ à 23h30 ~~01h00~~ pour les tirs de nuit.

Cette **mesure de réduction volontaire** des créneaux horaires et des nuisances sonores, amène :

- Un dérangement plus tardif le matin (**1 heure de moins**)
- Un créneau de quiétude pour le déjeuner (**1 heure 30 de moins**)
- **Une suppression du dérangement dès le début de soirée** par un arrêt à 18h30 au lieu du coucher du soleil. Le coucher du soleil en 2023 à Annecy est supérieur à 18h31 **du 07/03/2023 au 27/10/2023** (max de 21h31 au 03/07/2023)
- Une limitation du dérangement le samedi mensuel d'utilisation (**3 heures de moins**)
- Une limitation du dérangement pour les tirs de nuit (**1 heure 30 de moins**)

Ces **dispositions volontaires** sont rendues publiques sur le site internet de la ville d'Annecy (<https://www.annecy.fr/597-champ-de-tir-de-sacconges.htm>).

Il y a aussi lieu de rappeler que régulièrement, sur de longues périodes, les sections du 27ème BCA sont en opération hors Annecy ou en entraînement sur d'autres sites et donc n'utilisent pas du tout le champ de tir de Sacconges.

Cependant, **pour répondre aux besoins de préparation opérationnelle** imposés par les nombreux engagements militaires de la France en opérations intérieures et extérieures, **tout en respectant au mieux le régime extérieur écrit** du champ de tir (issue d'une démarche volontaire), **le 27°BCA doit désormais utiliser le champ de tir sur des plages horaires plus larges ainsi que sur davantage de créneaux.**

La traduction du régime extérieur actuel en termes de jour d'usage par an du champ de tir mis en place en 2007 s'établit ainsi :

- 4 jours par semaine autorisée de 07h00 au coucher du soleil soit $4 \times 52 = 208$ j/an ;
- 1 samedi par mois autorisée de 07h00 au coucher du soleil soit $1 \times 12 = 12$ j/an ;
- 2 soirs par semaine autorisée du coucher du soleil jusqu'à 1h00 soit $2 \times 52 = 104$ j/an.

A titre d'illustration de l'activité du 27ème BCA sur le champ de tir de Sacconges, les données suivantes peuvent être présentées pour les années 2022 et 2023 (passées et projetées) :

* en 2022 :

- Nombre de jours de Tir en 2022 : $149 / 208 = 71,6 \%$
- Nombre de samedis avec Tir : $08 / 12 = 66,7 \%$
- Nombre de Tirs de nuits : $38 / 104 = 36,5 \%$

* en 2023 :

- de janvier à juillet :

- Nombre de jours de Tir : 103
- Nombre de samedis avec Tir : 07
- Nombre de Tirs de nuits : 22
- à venir d'Août à décembre (auxquels pourraient se rajouter des besoins spécifiques non encore connus) :
 - Nombre de jours de Tir : 61
 - Nombre de samedis avec Tir : 05
 - Nombre de Tirs de nuits : 15
- soit au total :
 - 164 tirs de jour / 208 soit 78,8%,
 - 12 samedis / 12 soit 100 %,
 - 37 tirs de nuit / 104 soit 35,6 %.

En résumé, le champ de tir de Sacconges est déjà très utilisé aujourd'hui à près des 3/4 des créneaux possibles pour les tirs de jours, à 100 % pour ceux du samedi mais à seulement 1/3 des tirs de nuit.

Pour être complet sur l'usage du champ de tir, les armements les plus utilisés sont le HK (416 de calibre 5,56) et les GLOCK mais d'autres armes, parfois plus lourdes et souvent plus bruyantes sont aussi utilisées.

L'armement principalement utilisé sur le champ de tir, est :

- Fusil d'assaut 5,56 à 7,62mm (HK 416, FAMAS) ;
- Pistolet automatique 9mm (GLOCK 17) ;
- Fusil mitrailleur 5,56 à 7,62 (Minimi et MAG 58) ;
- Fusil de précision 5,5 à 12,7mm (HK 417, SCAR FPSA, PGM HECATE 2) ;
- Artifices à main éclairants.

Seul l'armement suivant sera utilisé au STOé :

- Fusil d'assaut 5,56 à 7,62mm (HK 416, FAMAS) ;
- Pistolet automatique 9mm (GLOCK 17).

L'armement utilisé demeure conforme au régime intérieur. Aucune arme ne respectant pas le régime n'est utilisée.

Ci-dessous figurent les % de tirs effectués avec les armes plus impactantes :

- PGM 12,7mm : 5%
- HK 417/SCAR 7,62mm : 15%
- MINIMI 5,56mm : 10%
- MINIMI 7,62mm : 10%

Ainsi, 60 % des tirs se font avec les armes courantes (HK et GLOCK) qui seront celles utilisées dans le STOe et 40 % le sont avec d'autres armes qui continueront d'être utilisées sur TC01 dont la moitié au moins correspondent à des armes plus puissantes et plus bruyantes.

Le Stand de Tir Ouvert Évolutif, objet de la déclaration de projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU, **est donc indispensable pour permettre de répondre aux besoins**

de préparation opérationnelle d'entraînement supplémentaire des sections du 27ème BCA tout en limitant les nuisances sonores (sans augmentation des plages de temps d'usage du champ de tir) et en restant sur la base des mesures volontaires décrites ci-dessus.

- **État initial de l'environnement en matière de nuisances sonores des activités du champ de tir et impacts potentiels du futur STOE.**

État initial

Indépendamment du cadre réglementaire, le ministère des Armées reste attentif aux impacts potentiels de ses activités sur les populations à proximité de ses installations.

Au-delà des mesures de réduction par une adaptation des créneaux horaires décrites précédemment, **des mesures d'atténuation du bruit ont aussi été étudiées**, en lien avec la mairie déléguée de Seynod, **à partir d'une étude acoustique, donnant un état initial de l'environnement sonore** du champ de tir. Elle a été réalisée par l'agence REZ'ON en 2016.

Cette étude a quantifié le niveau sonore sur 4 points de mesures avec l'ensemble des armes autorisées sur le champ de tir à cette époque.



Illustration de la localisation des points de mesure du bruit dans l'étude de 2016

Les mesures ont donné une plage globale de niveau sonore de :

- **53,5 dB(A) à 78 dB(A)** au point 1 (correspondant au PF5 de l'étude de 2022)

- 54 dB(A) à 85,5 dB(A) au point 2 (correspondant au PF3 de l'étude de 2022)
- 60 dB(A) à 82,5 dB(A) au point 3 (correspondant au PF4 de l'étude de 2022)
- 54 dB(A) à **91,5 dB(A)** au point 4 (plus loin de la route que le PF2 de l'étude de 2022)

L'état initial de l'environnement en matière de nuisances sonores de toutes les activités sur l'ensemble du champ de tir, donne une plage d'intensité sonore de 53,5 dB(A) jusqu'à 91,5 dB(A) en fonction des armes et munitions utilisées.

L'étude acoustique a aussi permis d'étudier des solutions de réduction des nuisances sonores par la mise en place de protection à la source à partir d'une modélisation avec des merlons de 20 mètres de hauteur aux abords des positions de tir.

Cette étude acoustique a conclu que :

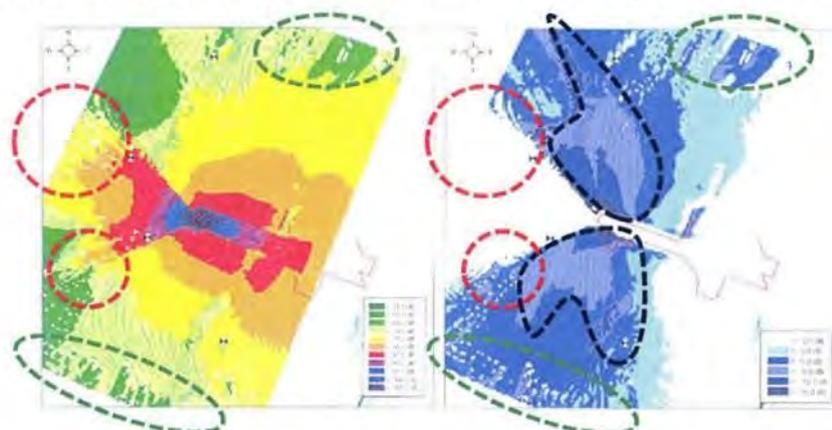
- Pour les positions de tirs les plus utilisées (80% des activités à 100 et 200 mètres), « les ondes directes et réfléchies sont mélangées ou bien les ondes réfléchies sur la falaise prédominent. **Un traitement à la source** de type merlons ... **n'apporterait pas d'amélioration pour la perception ...**
- Pour les autres positions à 400, 500 et 600 mètres, **le traitement à la source apparaît comme envisageable ...**

Devant l'incertitude de résultats d'atténuation conséquente du niveau sonore et de la perception ressentie au niveau des points de mesures, le Ministère des Armées a contre-expertisé cette étude acoustique fournie par la mairie déléguée de Seynod.

L'avis technique établi par les experts acousticiens du Centre d'Expertise des Techniques de l'Infrastructure de la Défense a conclu que :

Quel que soit l'emplacement du tireur, on constate sur ces cartes que :

- les zones habitées les plus exposées, entourées en rouge sur les figures ci-dessous, ne seront pas protégées ;
- les merlons protégeront surtout des terres situées immédiatement derrière eux, entourées en bleu, qui sont inhabitées ;
- les merlons soulageront un peu les habitations les moins exposées, entourées en vert.



Cartes extraites du second rapport : niveau et gain prévisibles, merlons de 20 m, tireur à 600 m

Illustration des simulations de la contre-expertise acoustique réalisée en 2016

En conclusion, à ce jour, **des mesures techniques d'atténuation à la source** par la réalisation de merlons antibruit (hauteur 20 mètres) **n'apporteraient aucune amélioration**

significative de la gêne sonore ressentie au niveau des habitations les plus exposées **pour les activités de tirs majoritairement réalisées** sur le « Champ de tir de Sacconges » à savoir les tirs à 100 et 200 mètres.

Impact du projet de STOE sur l'état initial

La DPMEC du PLU vise la réalisation d'un nouvel aménagement - Stand de Tir Ouvert Évolutif – qui permettra l'augmentation devenue nécessaire des capacités de tirs. En effet, **compte tenu des besoins d'entraînement, à défaut de STOE, la mesure de réduction volontaire des nuisances sonores** mise en place par un ajustement (limitation) des horaires de tirs **ne pourra pas être pérennisée**. La capacité de tir sera augmentée grâce au STOE qui permet d'effectuer des exercices de tirs simultanément à un plus grand nombre de soldats sur deux secteurs du même champ de tir sans risque.

Afin de s'assurer que le futur STOE ne dégradera pas le niveau actuel des nuisances sonores du champ de tir de Sacconges, le ministère des Armées a fait réaliser une étude acoustique sur 5 points de mesure (correspondant le plus possible aux points de la 1^{ère} étude acoustique). Les modélisations ont été limitées à l'arme la plus utilisée sur le champ de tir et qui serait utilisée dans le STOE : le fusil HK416.

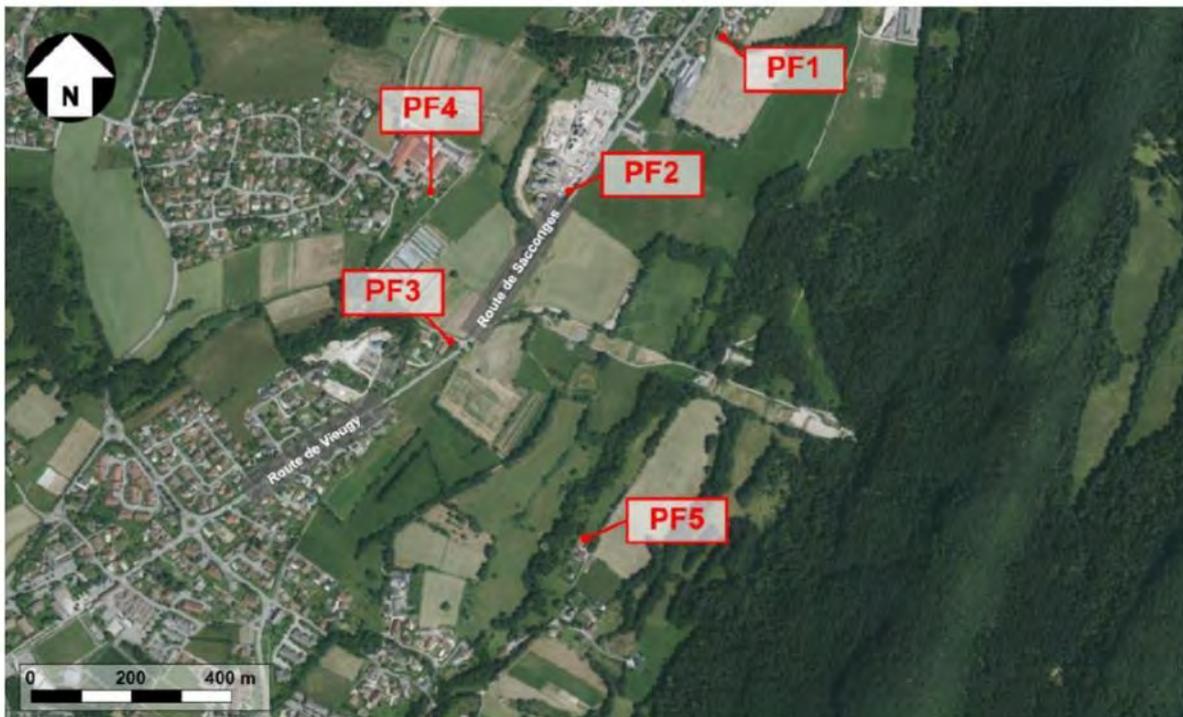


Figure 6 : Plan de localisation des points de mesure

Illustration des points de mesures et de simulation de l'étude acoustique de 2022

Les conclusions de cette étude montrent que, à arme et localisation équivalente et pour la seule arme testée (HK416), les niveaux sonores comparés du stand de tir existant et ceux modélisés dans le STOE se situent dans la même plage de perception sur la plupart des points de mesure :

- de 66 à 68,5 dB(A) pour le stand de tir actuel
- de 64 à 74,5 dB(A) estimées pour le STOE

Points	Bruit mesuré pendant les tirs	Bruit ambiant calculé Tir 15 m	Bruit ambiant calculé Tir 100 m
PF1	66,0	64,0	66,5
PF2	-	65,0	72,5
PF3	66,0	70,0	71,5
PF4	68,5	64,5	64,5
PF5	67,0	72,5	74,5

*Tableau de synthèse des résultats. Mesuré = réel actuel, calculé = modélisation STOE
Illustration des valeurs mesurées (1ère colonne) et modélisées (2ème et 3ème colonnes) de l'étude acoustique de 2022 pour le STOE*

A noter que :

- le PF5 correspond à une seule maison isolée en zone agricole.
- le bruit des tirs a bien pu être simulé pour des distances de 15m, et 100m sur tous les points, y compris au point PF2 (les résultats sont dans un tableau), seul le bruit du tir réel (correspondant au bruit actuel) n'a pas pu être mesuré sur le point PF2. Il est en effet précisé dans l'étude acoustique que « Au [point] PF2, le bruit des tirs est confondu avec celui de la circulation routière. Il n'a donc pas été possible de ressortir un bruit de tir à cet emplacement ». Le bureau d'étude a précisé que le bruit des tirs se traduit bien par des « pics » sonores captés par les sonomètres ; cependant, le bruit généré par la circulation à proximité génère également des « pics » sonores liés au passage des véhicules. Il n'a donc été pas possible d'interpréter correctement ces données et d'isoler les différents types de pics à partir des graphiques enregistrés.

Pour mieux visualiser le périmètre du projet et les distances qui le séparent des zones habitées ou à urbaniser des alentours, figure ci-après une illustration centrée sur le nouvel aménagement (STOE), sur la base d'une photo aérienne du secteur avec les zonages des PLU (rouge = urbanisé, violet = activités, hachuré bleu = à urbaniser, grisé = potentiellement à ouvrir à l'urbanisation), sur laquelle apparaissent des cercles concentriques de 250, 500, 1000 et 2000 m de rayon depuis le STOE.



Illustration de la localisation du site du projet avec indication des distances depuis le STOE sur la base d'une vue figurant les zonages des PLU opposables.

En croisant les deux études acoustiques de 2016 et 2022, l'intensité sonore de l'utilisation actuelle du « champ de tir de Sacconges » (cf. parties précédentes) est comprise entre **53,5 dB(A) et 91,5 dB(A) en fonction des armes utilisées. Le projet de STOE - objet de la présente procédure de DEPMEC du PLU - ne dégrade donc pas la situation initiale** concernant les nuisances sonores car les intensités sonores modélisées restent dans la plage des mesures effectuées et seraient nettement inférieures aux valeurs maximales constatées quel que soit le point de mesures.

A contrario, le STOE permet d'augmenter le nombre de tireurs en simultané sur le site, évitant d'autant l'extension de plage horaire de tir par rapport à l'usage actuel.



points de mesure

Points	Mesures		Modélisations avec le STOE	
	Bruit mesuré pendant les tirs	Bruit ambiant calculé Tir 15 m	Bruit ambiant calculé Tir 100 m	
PF1	66,0	64,0	66,5	=
PF2	-	65,0	72,5	
PF3	66,0	70,0	71,5	++
PF4	68,5	64,5	64,5	-
PF5	67,0	72,5	74,5	++

tableau synthèse des résultats. Mesuré = réel actuel, calculé = modélisation STOE

Augmenter le niveau sonore de		Coeff. faire varier l'impression sonore :
3 dB(A)	+	Très légèrement : on fait difficilement la différence entre deux lieux où le niveau diffère de 3 dB(A).
5 dB(A)	++	Nettement : on ressent une aggravation ou on constate une amélioration lorsque le bruit augmente ou diminue de 5 dB(A).
10 dB(A)	+++	De manière expérimentale, il a été montré que la sensation de doublement du niveau sonore est obtenue pour un accroissement de 10 dB(A).

impression sonore



- => Des impacts sonores prévisibles sur le voisinage mais limités en intensité avec le STOE équivalent à l'actuel
- => Evite une extension des plages horaires d'usage du champ de tir et donc des temps d'exposition des riverains
- => Evite la création d'autres champs de tir dans le même bassin de vie

Actuels & Futurs

Illustration de synthèse commentée des mesures et simulation de l'étude acoustique de 2022

Scenarii étudiés en matière d'impact sur les nuisances sonores actuelles

Pour répondre aux besoins des Armées d'augmentation des capacités d'entraînement des différentes sections du 27ème BCA, sur la base du seul champ de tir disponible actuellement dans un périmètre proche de la base d'Annecy, trois scenarii ont été envisagés qui sont décrits pour mémoire ci-dessous.

Scénario A – Le Champ de tir de Sacconges n'est pas modifié.

Si le STOE n'est pas construit :

- la simultanéité des tirs sur 2 infrastructures, Positions de tir TC01 actuelles et futur STOE, n'est pas réalisable car les positions de tir en TC02 actuel ne sont pas activables en simultanéité avec TC01 ;
- les obligations de préparation opérationnelle aux tirs ne pourront pas être réalisées dans les créneaux de réduction volontaire d'activité actuellement en place ; ces plages horaires devront être à nouveau élargies.

Si le champ de tir n'évolue pas, pour satisfaire aux besoins, il y aura une dégradation des nuisances sonores par une remise en cause des mesures de réduction volontaires des créneaux de tir et donc une extension des périodes de tirs.

Scénario B – Construction d'un STOE en lieu et place de TC02

Si le STOE est construit en lieu et place de TC02 :

- la simultanéité d'usage des 2 installations (TC01 et STOE) est possible et permet donc d'augmenter le nombre de tireurs en exercice ;
- le niveau d'intensité sonore des 2 installations reste dans la même plage de 64 à 74,5 dB(A) pour les armes les plus utilisées et nettement inférieur au niveau sonore maximal mesuré de 91,5 dB(A) sur l'ensemble des armes utilisées.

La construction du STOE permet donc de conserver l'état initial en matière de niveau de l'intensité sonore actuelle et de conserver les mesures de réduction volontaires de nuisances mises en place par la réduction des créneaux de tir.

Scénario C – Créer un nouveau champ de tir éloigné des riverains

La création d'un nouveau champ de tir éloigné de zones habitées et/ou à urbaniser nécessite :

- de disposer d'un terrain en toute propriété de 15 ha environ et de pouvoir mettre en place une servitude d'utilité publique AR6 sur une superficie de 70 à 95 ha, éloigné de toute zone habitée dans un périmètre pas trop éloigné du 27°BCA ;
- de pouvoir artificialiser en partie et de générer des impacts notables sur des espaces qui seront nécessairement naturels, agricoles et/ou forestiers.

La création d'un nouveau champ de tir sur le périmètre de la Haute-Savoie, si tant est qu'il soit possible, aura donc nécessairement des impacts notables sur l'environnement et conservera des nuisances sonores potentielles sur des zones futures d'urbanisation.

En conclusion, parmi les 3 scénarii envisagés permettant de répondre aux besoins avérés des Armées, la construction d'un STOE sur le champ de tir de Sacconges est l'option qui présente le plus faible impact environnemental ; impact qui ne dégrade pas la situation actuelle globale en termes de nuisances sonores.

► **Transparence en matière de nuisances sonores.**

Malgré les dérogations réglementaires reconnues par le Code de l'Environnement et le Code de la Santé Publique aux activités et installations relevant de la défense nationale en matière de nuisances sonores, le ministère des Armées a toujours pris en compte ces nuisances, dès 2007, le plus et le mieux possible et en toute transparence avec les élus concernés et les riverains.

A travers cette procédure de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU de Seynod, avec le présent rapport qui viendra compléter la Notice de présentation de la procédure, le ministère des Armées assure une communication sur les mesures prises, les simulations/modélisations effectuées, les études de réductions potentielles de ces nuisances et d'aménagements répondant à ses besoins et ayant un impact le plus limité possible sur l'environnement.

4- Mesures pour éviter et réduire les nuisances aux riverains

La présente partie décrira les mesures d'évitement et de réduction des nuisances aux riverains évaluées et prévues dans le cadre de la procédure.

Il y a lieu de rappeler ici que la présente procédure d'évolution du PLU de la commune déléguée de Seynod se fonde sur la nécessaire mise en compatibilité des règlements de ce plan afin de permettre la réalisation d'un projet ciblé sur un secteur limité, à savoir l'aménagement d'un STOE en lieu et place du TC02 sur le champ de tir de Sacconges.

Cette DPMEC est donc fondée sur ce projet et ne peut emporter de mise en compatibilité qui serait en dehors du champ de cette déclaration de projet ou disproportionnée à ses effets ou objectifs.

Le projet – aménagement d'un STOE - fondant la présente procédure d'évolution de PLU répond à des besoins opérationnels avérés des Armées françaises, donc relevant de l'intérêt général, sur un site déjà identifié et dédié à l'activité en question : l'entraînement au tir des sections du 27ème Bataillon des Chasseurs Alpains basé à Annecy.

► **Mesures d'évitement :**

La mise en œuvre de ce projet et donc de la mise en compatibilité de ce PLU permet d'éviter les alternatives suivantes et leurs impacts :

- **ÉVITER** de créer un nouveau champ de tir hors zones habitées ou à urbaniser qui aurait pour conséquence d'artificialiser des espaces naturels, agricoles et/ou forestiers et de générer des nuisances sonores là où antérieurement il n'y en avait pas :

En effet, une alternative au projet actuel serait la création d'un nouveau champ de tir en dehors de zones habitées ou à urbaniser dans un futur proche. Or en Haute Savoie, dans un rayon de déplacement de moins d'une heure, identifier une emprise suffisante (15 ha d'au moins 1 km de longueur, avec près de 70 à 95 ha d'abord libres pour la mise en sécurité des populations) est quasi impossible et se ferait forcément au détriment des espaces naturels, agricoles et/ou forestiers. Cette création provoquerait inmanquablement une artificialisation des sols partielle ayant des conséquences sur les milieux et de la biodiversité des espaces NAF concernés. Cette création nécessiterait de

nouvelles infrastructures et l'extension de différents réseaux qu'évite une optimisation du site actuellement utilisé. De surcroît, elle générerait des nuisances sonores là ou antérieurement il n'y en avait pas.

- **ÉVITER** d'élargir les plages horaires d'usage du champ de tir, dans la limite du régime extérieur applicable mais au-delà des mesures volontaires de réduction des périodes d'entraînement pratiquées par le 27ème BCA :

Pour répondre aux besoins des forces armées, une autre alternative consisterait à élargir les plages horaires d'usage actuelles. Cette extension pourrait se faire dans la limite des dispositions du régime extérieur existant, voire en devant le réviser, mais en renonçant aux mesures volontaires du 27ème BCA de contraction des périodes de tir évitant les pauses méridiennes et les soirées. Ce projet évite donc une exposition des riverains à des nuisances sonores sur des plages de temps plus importantes.

- **ÉVITER** de réduire des Espaces Boisés Classés ou impacter de potentielles zones humides et de probables habitats d'espèces naturels :

Le concept de STOE (parois latérales en béton, butte de tir fermée sur trois côté et couverte...) permet de réduire l'encombrement d'une telle infrastructure de tir. Cela évite d'impacter une emprise au sol plus importante.

De surcroît, cette configuration permet de positionner le STOE perpendiculairement au TC01 maintenu en fonction contrairement à un aménagement de type TC02 forcément parallèle. Aussi, la configuration du STOE permet une implantation sur le site actuel, déjà dédié à ces activités d'entraînement et détenu en pleine propriété par les Armées, dans le secteur où les impacts sur la biodiversité et les milieux naturels sont nuls ou extrêmement limités (en deçà des seuils de procédure). C'est ainsi que le STOE d'une longueur totale de 118m n'induit pas une réduction de l'Espace Boisé Classé bordant le champ de tir et évite d'impacter les zones humides non loin tout comme les probables habitats d'espèces naturels qui s'y seraient trouvées.

Le concept de STOE évite aussi d'imperméabiliser toute la zone d'évolution des séances de tir comme cela aurait été le cas avec un bâtiment fermé. Seules les emprises au sol des parois latérales et de la butte de tir couverte empêchent l'infiltration des eaux. A noter que l'emprise du STOE, objet unique justifiant de la procédure, représente une surface d'environ 2.600 m².

- **ÉVITER** de générer des pollutions des sols aux métaux :

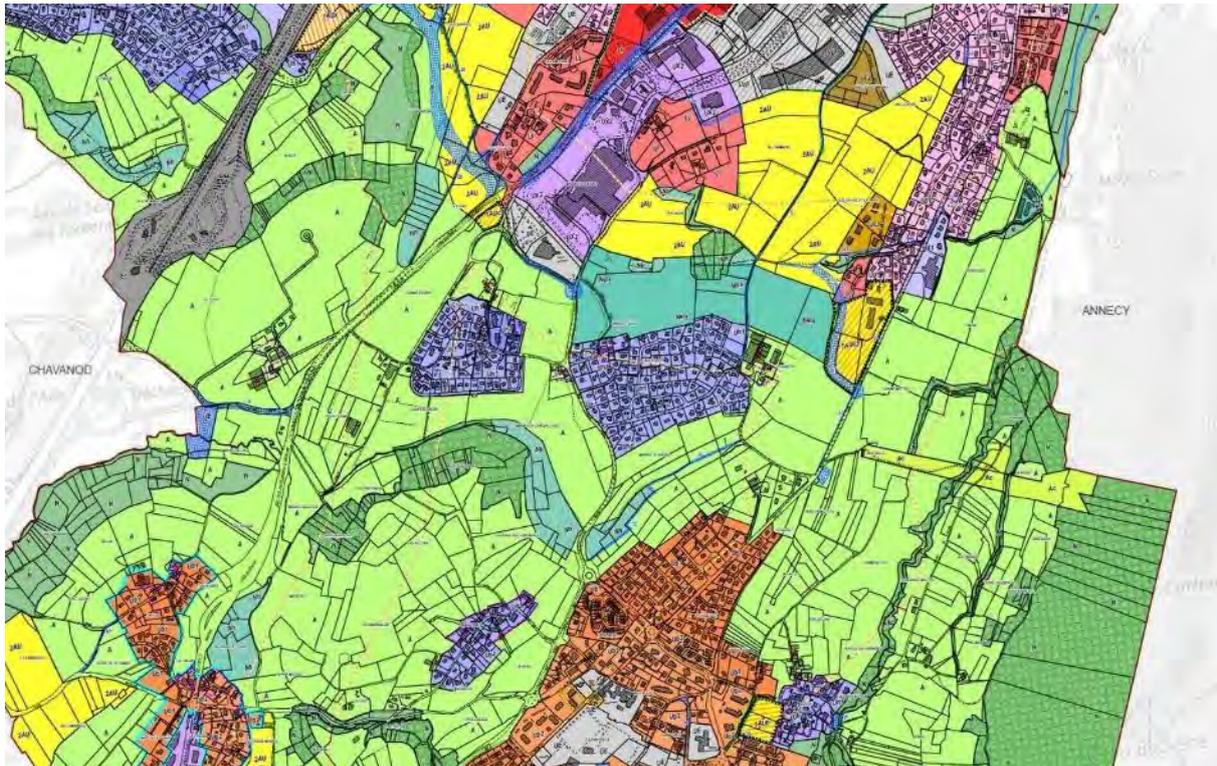
La nouvelle génération de stand de tir, à savoir le STOE vis à vis du TC02, évite tout risque de pollution des sols et donc des eaux souterraines aux métaux de par sa configuration et les procédures de suivi, contrôle, nettoyage et élimination des sources de pollution potentielle (butte de tir close et couverte, tri et contrôle de la butte...).

Réflexions sur l'urbanisation future aux alentours du champ de tir :

L'une des sensibilités de cette procédure tient dans l'urbanisation importante constatée dans les dernières décennies non loin du champ de tir de Sacconges.

Bien que le champ de tir soit antérieurement implanté dans ce secteur, les représentants de l'État dont les Armées alimentent les réflexions en cours des collectivités compétentes (CA du Grand Anancy et commune d'Anancy) dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal Habitat-Mobilité. En effet, ce PLUi HM en cours d'élaboration devrait à assez brève échéance (2025) se substituer à l'actuel PLU de Seynod. Aussi, les réflexions sur nouvelles zones à urbaniser dans un périmètre proche ou moyennement proches du champ de tir et/ou les éventuelles dispositions réglementant, limitant ou conditionnant l'évolution de cette urbanisation seront conduites dans le cadre de cette procédure.

Dans l'attente de l'aboutissement du PLUIHM, il convient de noter que toutes les dents creuses ou zones à urbaniser (1AU), dans les alentours du champ de tir sont déjà urbanisées. Il reste une zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessiterait une évolution du PLU de Seynod qui serait soumise à cas par cas. De plus, l'analyse de l'évolution de l'urbanisation des alentours du champ de tir montre que celle-ci est récente. Aussi elle ne devrait pas faire l'objet à court terme d'opérations de renouvellement urbain et de densification. Ainsi dans l'attente du PLUIHM, il ne paraît pas nécessaire de faire évoluer les dispositions du PLU actuel pour éviter une urbanisation supplémentaire aux abords du champ de tir.



Extrait de l'actuel règlement graphique du PLU de Seynod avec les zones à ouvrir à l'urbanisation (en jaune) ou à urbaniser (jaune hachurée en rouge) dans un périmètre non loin du champ de tir (jaune hachuré en vert)

► Mesures de réduction :

La mise en œuvre de ce projet et donc de la mise en compatibilité de ce PLU permet de réduire les impacts des activités actuelles ou alternatives :

- **RÉDUIRE** les déplacements des sections du 27ème BCA et les nuisances en découlant vers d'autres sites d'entraînement lointains :

Les besoins en entraînement des différentes sections du 27ème BCA sont deux à trois fois supérieures à ceux que le champ de tir actuel de Sacconges dans ses conditions d'usage actuelles offrent. Aussi, en attendant l'extension de ses capacités, les troupes du 27ème BCA sont contraintes de se déplacer vers le camp militaire de Chambaran en Isère situé à près de 150 km de la caserne Tom Morel à Cran Gevrier. Ces déplacements consomment beaucoup de temps – donc sont peu efficaces - et ont un coût élevé tant financier qu'en termes d'émission de CO2 et de polluants atmosphériques, le bataillon devant utiliser les véhicules militaires dont il dispose pour assurer les aller-retours.

La mise en place d'un STOe sur le champ de tir de Sacconges permettra de réduire ces déplacements, leurs coûts, les risques afférents au transport d'armes et de personnes et leurs effets négatifs.

- **RÉDUIRE** le niveau d'intensité sonore du champ de tir :

Les modélisations des intensités sonores d'utilisation du STOe ont été confrontées aux mesures effectuées en plusieurs points zones habitées riveraines en 2022 pour l'usage du même type d'arme tirant à la même distance (15m et 100m) et en 2016 avec tous les types d'armes et à toutes les distances de tir (de 100m à 600m). Ces démarches montrent que l'intensité sonore d'usage courant du STOe sera inférieure par rapport à l'intensité sonore maximale d'exploitation du champ de tir.

Par ailleurs, à nombre de tireurs équivalents, le STOe permettant des exercices simultanés avec le TC01 restant en service, ce projet permettrait de réduire le nombre d'heures ou de jours d'exploitation du site.

Enfin, ci-dessous figure une illustration localisant les points de mesures de l'étude acoustique de 2022, le champ de tir avec le TC01 maintenu et le STOe à aménager ainsi que l'évolution de l'urbanisation dans les alentours (en 1998 puis en 2008, 2015 et 2022). Elle présente aussi la topographie du site avec des courbes de niveaux resserrées à 10m qui montre que l'implantation du STOe a été choisi dans la partie la plus isolée du champ de tir, en contre-bas du site et le plus éloignée possible des zones habitées afin d'en réduire les nuisances pour celles-ci.

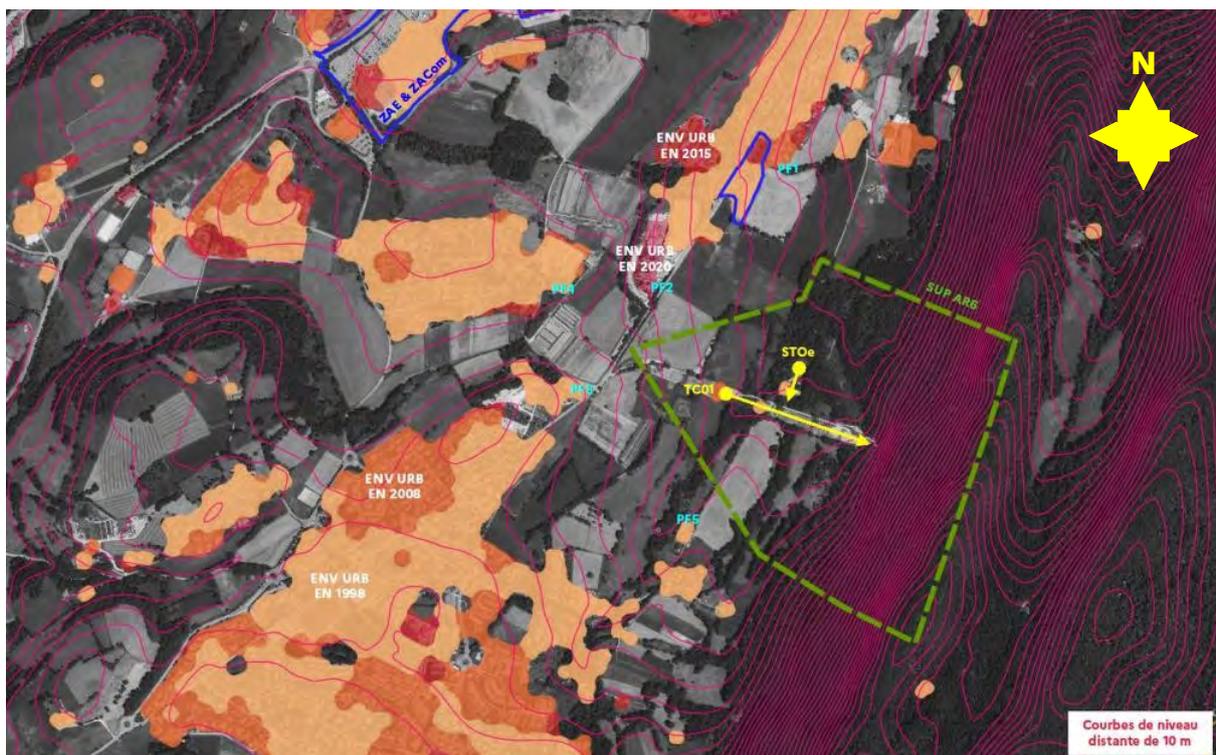


Illustration présentant les paramètres de choix et d'évaluation de l'implantation du STOe

Pour mémoire, la réalisation des merlons avait été étudiée pour le champ de tir qui s'avèrait sans effets notables pour des ouvrages extrêmement imposants. Les recherches pour trouver des dispositifs permettant de réduire l'impact sonore continuent au sein des services des Armées, avec l'espoir de déboucher sur des solutions compatibles avec le bon fonctionnement du STOé, mais aussi afin de mieux prendre en considération les nuisances relatées par les riverains et d'en réduire les effets.

► **Mesures de compensation :**

Il n'est pas identifié d'impact notable sur l'environnement de cette procédure. Aussi, celle-ci n'a pas besoin de prévoir de mesure dite de compensation.

Transparence et suivi des mesures de bruit :

Toutefois, l'approche volontariste et transparente des parties prenantes à la procédure montrent que celles-ci ont créé les conditions suffisantes en terme de connaissance initiale de l'environnement avant la mise en œuvre de la procédure pour permettre, à la fois une bonne information du public et aussi, à l'avenir, si besoin était, d'effectuer un suivi comparé des principales nuisances identifiées, en particulier au niveau du bruit, bien que les infrastructures de la Défense bénéficient d'une dérogation ou d'une exemption en la matière.

A noter que des mesures de suivi du niveau sonore des tirs sont bien envisagées après la mise en service du STOé afin de compléter les mesures et les modélisations réalisées préalablement.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

**COMMUNE D'ANNECY
SECTEUR SEYNOD**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

12 DEC. 2023

ARRIVEE

4



ANNECY

Dossier certifié conforme par M. Le préfet de la Haute-Savoie et annexé au présent arrêté préfectoral n°DDT-2023-1505 du 01/12/2023, portant déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Seynod, commune nouvelle d'Annecy

Le Préfet de la Haute-Savoie,
Yves Le Breton

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Yves Le Breton", is written over the printed name of the prefect.

PIECE N°4.1

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

**COMMUNE D'ANNECY
SECTEUR SEYNOD**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit



ANNECY

PIECE N°4.1

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.1
------------------	------------

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	p.2
--	------------

- Zone U, dont les zones Uc, Up, Ub, Uh et les secteurs Ur et Ui p.3
- Zone Uzp p.26
- Zone UE, dont les secteurs UEgv et UEr p.50
- Zone UX, dont les secteurs UX1 et UX2 p.60

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER "AU"	p.72
---	-------------

- Zone 1AU, dont les secteurs 1AUc3, 1AUb, 1AUup et 1AUh p.73
- Zone 1AUX p.87
- Zone 2AU p.99

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE "A"	p.103
--	--------------

- Zone A, dont les secteurs : p.104
 - Ac : secteur dédié à la gestion et à l'entretien du champ de tir

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	p.116
---	--------------

- Zone N, dont les secteurs : p.117
 - Nh : secteur de protection des zones humides
 - Ne : secteur de gestion des espaces à vocation dominante de loisirs et de détente
 - Nels : secteur de gestion des espaces à vocation dominante de loisirs et de sports

ANNEXE :	p.127
-----------------	--------------

PREAMBULE

En application de l'article L. 151-8 du Code de l'Urbanisme (CU), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Seynod comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme.

Ces différentes règles sont énoncées dans un règlement écrit qui doit être cohérent avec :

- le rapport de présentation du PLU de Seynod,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Seynod.

Les règles peuvent être écrites ou graphiques (le caractère opposable des règles graphiques fait l'objet d'une précision systématique sous la mention opposable.)

Les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

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

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones à urbaniser : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

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.

**TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 : LA ZONE U

ARTICLE LIMINAIRE

La zone U concerne des secteurs de la commune déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Au sein de la zone U, sont distingués :

- **des secteurs Uc1** : secteur centre à vocation dominante d'habitat de forte densité
- **des secteurs Uc2** : secteur centre à vocation dominante d'habitat de densité assez élevée
- **des secteurs Uc3** : secteur centre à vocation dominante d'habitat de densité modérée
- **des secteurs Ur** : secteur à vocation dominante d'habitat de renouvellement urbain à densité élevée
- **des secteurs Ui** : secteur à vocation dominante d'habitat à densité intermédiaire
- **des secteurs Up1** : secteur pavillonnaire à vocation dominante d'habitat de faible densité
- **des secteurs Up2** : secteur pavillonnaire à vocation dominante d'habitat de densification douce
- **des secteurs Up3** : secteur pavillonnaire spécifique à vocation dominante d'habitat de faible densité
- **des secteurs Ub1** : secteur de bourg à vocation dominante d'habitat de densité faible
- **des secteurs Ub2** : secteur de bourg à vocation dominante d'habitat de densité modérée
- **des secteurs Uh1** : secteur de hameau à vocation dominante d'habitat de densité faible
- **des secteurs Uh2** : secteur de hameau à vocation dominante d'habitat de densité modérée

Le PLU localise également sur ses documents graphiques :

- **un secteur délimité au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme** au sein duquel un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisations d'usage ou d'affectation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses les futures opérations d'aménagement à l'étude par la commune.
- **des linéaires identifiés au titre des articles et L 151-16 du Code de l'Urbanisme (diversité commerciale)** au sein desquels des règles particulières sont instituées en rez-de-chaussée concernant les commerces et activités de services.
- **des secteurs identifiés au titre de l'article L 115-15 du Code de l'Urbanisme de développement d'une offre de logement répondant aux objectifs de mixité sociale.**
- **des périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels)**, dont le PADD préconise la préservation et la mise en valeur et qui font l'objet d'une fiche action de l'OAP thématique.
- **Des haies et boisements** repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (patrimoine paysager), dont le PADD préconise la préservation et la mise en valeur et qui font l'objet d'une fiche action de l'OAP thématique.

Certains de ces secteurs font en outre l'objet de prescriptions d'urbanisme spécifiques au sein d'orientations d'aménagement et de programmation définies dans le P.L.U (pièce n°3). Le contenu de ces orientations d'aménagement et de programmation complète celui du présent règlement.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations

1.1 Interdiction des usages et affectations des sols

■ Dans l'ensemble de la zone U

sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les garages collectifs de véhicules particuliers ne correspondant pas aux besoins d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 111-47 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanages,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les exploitations agricoles et forestières nouvelles,
- les constructions et installations légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service, d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires autres que celles admises sous certaines conditions énumérées ci-après.

■ Au sein du périmètre de la servitude de constructibilité limitée instaurée au titre de l'article L.151-41-5 du Code de l'urbanisme

- pour une durée de 5 ans à compter de sa mise en place, les constructions de toutes natures à l'exception des constructions dont la surface de plancher n'excède pas 20 m².

1.2 Conditions particulières des usages et affectations des sols

■ Dans les zones Up, Ub, Uh

Dans le cas d'un lotissement et dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contigües de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du P.L.U. s'appliquent à chaque terrain divisé en propriété ou en jouissance.

■ Dans l'ensemble de la zone U

Sont admis sous conditions particulières les usages et affectation des sols suivants :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.

- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans la zone,
- la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que :
 - la reconstruction respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels et du Plan de Prévision des Risques Technologiques en vigueur.
 - il ne soit pas concerné par un Emplacement Réservé ou un périmètre défini au titre du L424-1 du Code de l'Urbanisme, tels qu'institués par le PLU, ou compatibles avec ces derniers.
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux usages et affectations du sol admises dans la zone considérée.
 - la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
 - la reconstruction respecte les dispositions du paragraphe II.2 du présent règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- la reconstruction d'un bâtiment démoli et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs ne sont autorisés que si le projet respecte les règles du PLU.

■ **Au sein du secteur délimité au document graphique au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme**, un sursis à statuer peut être opposé aux demandes d'autorisations d'usage ou d'affectation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses les futures opérations d'aménagement à l'étude par la commune.

■ **Au rez-de-chaussée des constructions concernées par des linéaires identifiés au titre des articles et L 151-16 du Code de l'Urbanisme (diversité commerciale) :**

sont interdits les usages et affectation des sols suivants :

- le changement de destination des locaux existants affectés au commerce et activités de service, vers une destination autre que commerce et activités de service.

sont admis sous conditions particulières les usage et affectation des sols suivants :

- les constructions et installations ou destinations nouvelles sous condition qu'au moins les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, pour tout ou partie, au commerce et activités de service.

■ **Dans la zone Uc et le secteur Ur :**

sont admis sous conditions particulières les destinations et sous-destinations des sols suivants :

- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service, et des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises à condition que leur nature et/ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitation demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux sous-destinations ci-dessous :
 - artisanat et commerce de détail,
 - restauration,
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - hébergement hôtelier et touristique,
 - cinéma,
 - bureau,

- aménagement et extension limitée des constructions à usage d'activités des secteurs secondaires et tertiaires existantes, ayant une vocation autre que celles-ci-dessus.

■ Dans le secteur Ui :

sont admis sous conditions particulières les destinations et sous-destinations des sols suivants :

les constructions et installations à usage de commerce et activités de service, des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises à condition que leur nature et/ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitation demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux sous-destinations ci-dessous :

- artisanat et commerce de détail,
- restauration,
- activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- bureau,
- aménagement et extension limitée des constructions à usage d'activités des secteurs secondaires et tertiaires existantes, ayant une vocation autre que celles-ci-dessus.

■ Dans les zones Up et Uh :

sont admis sous conditions particulières les usages et affectation des sols suivants :

- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service sont admises à condition que leur nature et/ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux sous-destinations ci-dessous :
 - bureau,
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - artisanat et commerce de détail,
 - aménagement et extension limitée des constructions à usage d'activités économiques existantes, ayant une vocation autre que celles-ci-dessus.
- les constructions annexes non accolées à des constructions, à condition qu'il n'y en ait pas plus de deux par bâtiment principal. Pour les tènements fonciers inférieurs à 600 m², seules les constructions annexes accolées sont autorisées.

■ Dans la zone Ub :

sont admis sous conditions particulières les usages et affectation des sols suivants :

- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service sont admises à condition que leur nature et/ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux sous-destinations ci-dessous :
 - bureau,
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - artisanat et commerce de détail,
 - restauration,

- aménagement et extension limitée des constructions à usage d'activités économiques existantes, ayant une vocation autre que celles-ci-dessus.
- les constructions annexes non accolées à des constructions, à condition qu'il n'y en ait pas plus de deux par bâtiment principal. Pour les tènements fonciers inférieurs à 600 m², seules les constructions annexes accolées sont autorisées.

2. Mixité sociale et fonctionnelle

2.1 Mixité sociale

- **Dans la zone Uc et le secteur Ur**, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit comporter à minima 40% de SDP en logements locatifs aidés.
- **Dans le secteur Ui**, toute opération d'habitat d'au moins 10 logements en densification ou en extension, doit comporter à minima 30% de surface de plancher (SDP) en logements locatifs aidés.

Pour l'application des règles de mixité sociale un transfert de réalisation des logements locatifs aidés est autorisé entre deux opérations concomitantes et à proximité au sein de la zone U.

Modalité d'application : le nombre de logement locatifs aidés obtenu par l'application de cette règle sera arrondi à la dizaine supérieure (*exemple : pour un programme de 557 m² de SDP, l'application d'un pourcentage de 40 % génère l'obligation de réaliser 223 m² de SDP en logements locatifs aidés. Ce chiffre sera arrondi à 230 m² de SDP en logements locatifs aidés*).

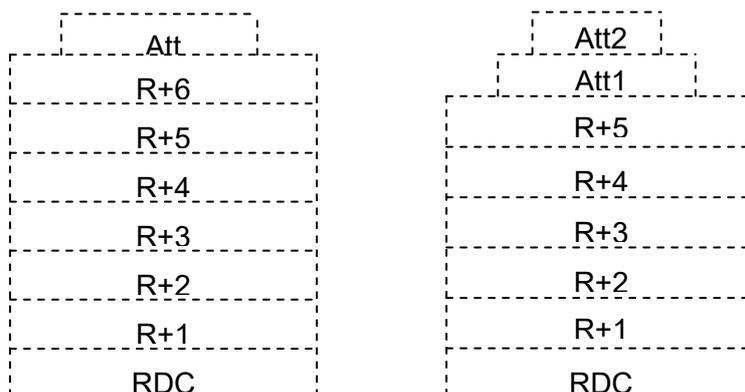
2.2. Majoration de constructibilité

- **Dans le secteur Ur** les opérations d'habitat incluant des logements en accession aidée à la propriété en Prêt Social Location Accession (PSLA) peuvent bénéficier d'une majoration du volume constructible, résultant d'une dérogation aux règles d'emprise au sol et de hauteur définies dans le secteur.

La majoration du volume constructible est autorisée sous réserve du respect des autres dispositions applicables dans le secteur et des OAP et ne peut excéder plus de 20 % de la SDP destinée à l'habitat obtenue par l'application des règles du secteur, hors dérogations autorisées.

Néanmoins, pour l'application de la dérogation à la règle de hauteur, la façade la plus haute des constructions ne doit pas excéder : un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 6 + comble ou attique (ces derniers ne devant comporter qu'un niveau) ou un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 5 + un double attique.

Schéma opposable d'application de dérogation à la règle de hauteur



La SDP majorée doit comporter à minima 30 % de SDP en logements en accession aidée à la propriété de type Prêt Social Location Accession (PSLA).

La surface de plancher globale de l'opération destinée à l'habitat doit comporter à minima 35 % de SDP en logements locatifs aidés (au lieu des 40 % imposés sans mise en œuvre de la majoration de constructibilité).

Modalité d'application : le nombre de logement locatifs aidés et de logements en accession aidée à la propriété de type Prêt Social Location Accession (PSLA) obtenu par l'application de cette règle sera arrondi à la dizaine supérieure.

Exemple :

Un programme composé à 95 % de SDP destinée à l'habitation et 5% de SDP destinées à l'activité.

L'application des règles de la zone permet la construction d'une SDP de 5 600 m² destinés à l'habitation et 295 m² destinés à l'activité, soit une SDP totale de l'opération de 5895 m².

La majoration du volume constructible peut permettre la création de 1120 m² supplémentaire de SDP (20 % de la SDP initiale destinée à l'habitation). Le programme est ainsi composé de 6720 m² de SDP destinés à l'habitation et de 295 m² destinés à l'activité

Au sein des 1120 m² de SDP permis par la majoration de constructibilité, 336 m² de SDP (arrondi à 340 m²) doivent être destinés au PSLA (soit 30 % de la SDP majorée)

Au sein de l'opération, la SDP destinée au logement locatif aidé doit être au minimum de 2352 m² (arrondi à 2360 m²) (35 % de la SDP globale de l'opération destinés à l'habitation après application de la majoration de constructibilité).

Après application des règles de la majoration de constructibilité, le programme est composé de :

- 295 m² de SDP destinés à l'activité,
- 340 m² de SDP destinés au PSLA,
- 2360 m² de SDP destinés aux logements locatifs aidés,
- 4020 m² de SDP destinés aux logements libres.

2.3. Mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière

■ **Dans le secteur Ur** les constructions et installations doivent respecter une mixité des fonctions au sein de l'opération ou de l'unité foncière (habitation et activité) et comporter à minima 5 % de SDP assimilables aux sous-destinations ci-dessous :

- au commerce et activité de services : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma,
- équipement d'intérêt collectif et services publics
- autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : bureau.

Pour l'application des règles de mixité des destinations ou sous-destinations un transfert de réalisation est autorisé entre deux opérations concomitantes au sein du secteur Ur.

Cette règle ne s'applique aux opérations comportant 100 % de SDP destiné aux logements locatifs sociaux.

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Règles maximales d'emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas excéder :

- dans la zone Uc : 0.3
- dans le secteur Ur : 0.3
- dans le secteur Ui : 0.3
- dans la zone Up : 0.25
- dans le secteur Ub1 : 0.25
- dans le secteur Ub2 : 0.3
- dans le secteur Uh1 : 0.2
- dans le secteur Uh2 : 0.25

Le Coefficient d'Emprise au Sol correspond au rapport entre la projection verticale du volume hors œuvre des constructions et la surface totale du terrain d'assiette du projet. Ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des bâtiments,
- les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- les éléments de débords, éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non, à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m.

■ Dans les secteurs Up1 et Ub1 :

La règle maximale d'emprise au sol ne s'applique pas dans le cas d'extension de maisons jumelées réalisées dans le cadre de la dérogation relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives autorisée, pour ces dernières, à l'article 1.4.3.

1.2. Règles maximales de hauteur

La façade la plus haute des constructions ne doit pas excéder, y compris les combles et les attiques, ces derniers ne devant comporter qu'un niveau :

- dans le secteur Uc1 :
 - un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 7 + comble ou attique
- dans le secteur Uc2 :
 - un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 5 + comble ou attique
- dans le secteur Uc3 :

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 3 + comble ou attique

■ **dans le secteur Ur :**

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 5 + comble ou attique

■ **dans le secteur Ui :**

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 2 + comble ou attique

■ **dans les secteurs Up1 et Up2 :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations et constructions ne doit pas dépasser 6 m à la sablière et 9 m au faîtage.

Dans le cas d'une opération d'ensemble de plus de 20 logements, en mixité entre habitat individuel et habitat intermédiaire, la règle de hauteur peut être acceptée jusqu'à un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 1 + comble ou attique.

■ **dans le secteur Up3 :**

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + comble ou attique

■ **dans le secteur Ub1 :**

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 1 + comble ou attique

■ **dans le secteur Ub2 :**

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 2 + comble ou attique

■ **dans le secteur Uh1 :**

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 1 + comble ou attique.

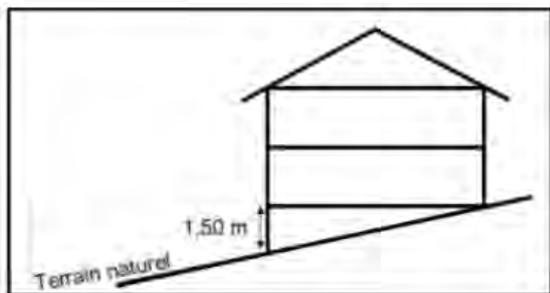
■ **dans le secteur Uh2 :**

- un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 2 + comble ou attique.

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4,5 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités, des équipements publics ou des constructions d'intérêt collectif.

En cas de re -de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.



La hauteur n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant :

- dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels),
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

■ **Dans l'ensemble de la zone U :**

Un ajustement de la règle de hauteur peut être accepté, le cas échéant, pour permettre une meilleure prise en compte du bâti existant environnant.

1.3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.3.1. Généralités

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 existantes à modifier ou à créer (emplacements réservés).

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 et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.3.2. Règle générale :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de recul indiquées au document graphique du règlement, les constructions et installations doivent être implantées :

■ **dans la zone Uc et les secteurs Ur, Ui, Up3 :**

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

■ dans les secteurs Up1, Up2 et les zones Ub, Uh:

- à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

1.3.3- Cas particuliers :

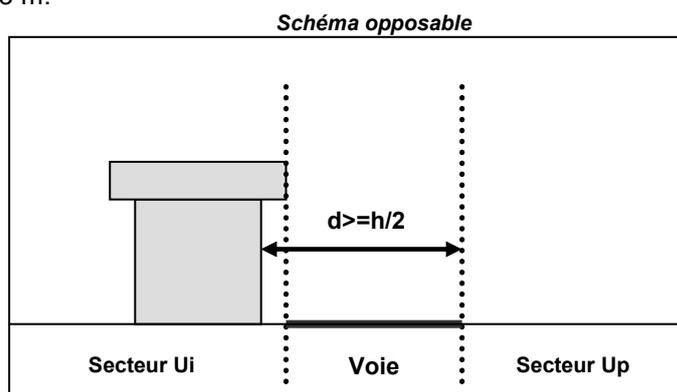
Hors agglomération, sauf dispositions contraires mentionnées aux OAP ou dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude « loi Barnier », les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- n°5, 16 et 1201 un **recul minimum de 25 m**,
- n°5A, 38,170 et 271, un **recul minimum de 18 m**.

■ Dans les secteurs Ui, en jonction des secteurs Up :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du règlement, les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer,
- la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative située de l'autre côté de la voie doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée :

■ dans l'ensemble de la zone U, pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

■ Dans la zone Uc et les secteurs Ur, Ui, Up3, pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- constructions et installations annexes accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50m par rapport au terrain naturel et la longueur totale des façades bordant le domaine public ne dépasse pas 8m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6m,

■ **dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels).**

Une implantation particulière sera prescrite, 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 Seynod.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.4.1. Généralités

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 et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres

1.4.2. Règles générales

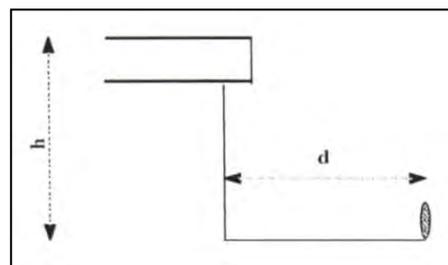
La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

■ **dans la zone Uc et le secteur Ur :**

- au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

■ **dans le secteur Ui et les zones Up, Ub, Uh :**

- à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



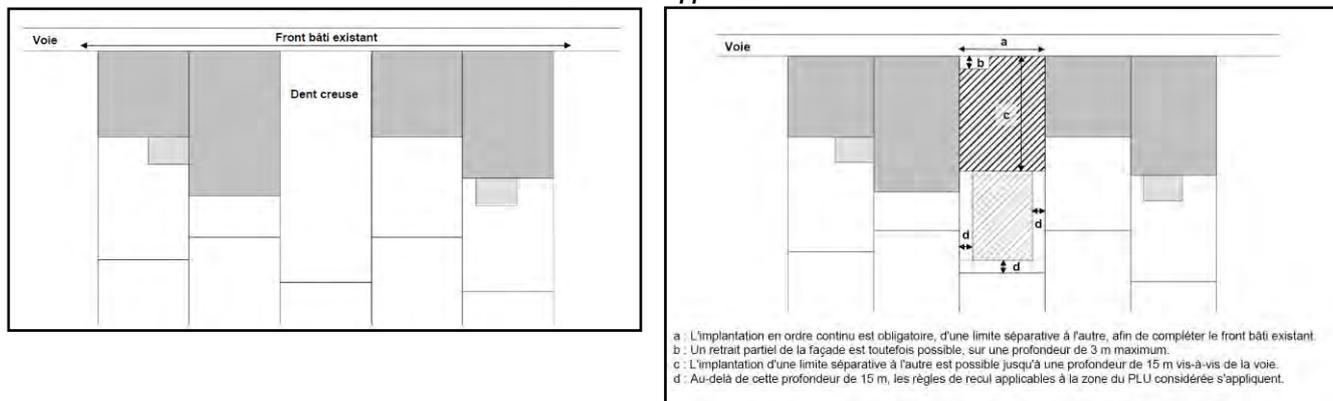
■ **dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels):**

- 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 et installations 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 et installations doivent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 m par rapport au domaine public,

lorsqu'elles constituent un remplissage d'une "dent creuse" sur un front bâti existant. Dans ce cas, la façade sur rue de la construction projetée pourra :

- soit respecter l'ordonnancement des façades des constructions existantes,
- soit être partiellement implantée en retrait par rapport aux dites façades, sans que ce retrait n'excède 3 m.

Schémas opposables



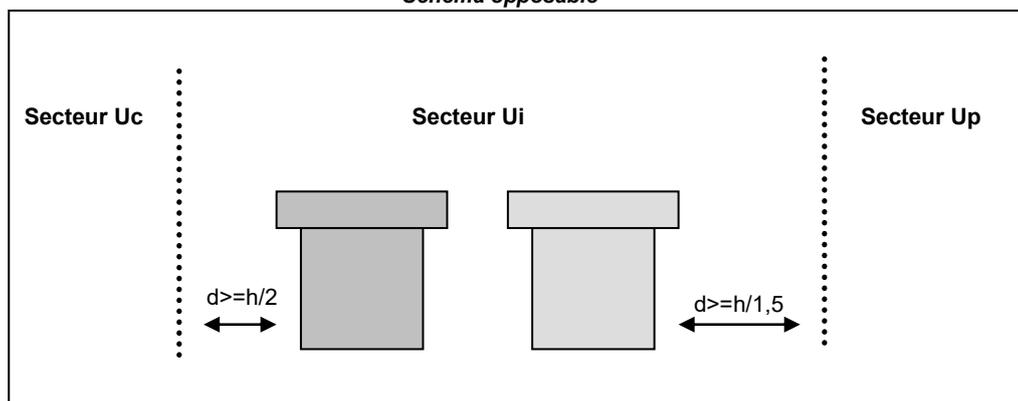
1.4.3. Cas particuliers :

- Dans les secteurs Ui, en jonction des secteurs Up :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- au deux tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/1,5$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Schéma opposable



- Dans la zone Up et les secteurs Ub1 et Uh1 :

Dans le cas d'une division parcellaire de moins de 10 ans la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à 2m.

Les constructions installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative :

■ Dans l'ensemble de la zone U, pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les stationnements souterrains et leurs infrastructures, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité d'aspect et une compatibilité de volumes,
- en cas d'accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune,
- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, 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.

■ Dans la zone Uc, et les secteurs Ur, Ui, Ub2 et Uh2 pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel.

■ Dans les secteurs Up1, Up3 et Ub1 :

- extension des maisons jumelées existantes, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 5 m, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,

Les piscines et leurs infrastructures doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

1.5. Implantation sur une même propriété

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans un cas : l'implantation de toute nouvelle construction à proximité d'une construction "bioclimatique" ne devra pas gêner son bon fonctionnement.

Toutefois une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et clôtures

2.1.1. Généralités

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 ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

Sont alors autorisés les types architecturaux adaptés à la nature et au fonctionnement des constructions autorisées.

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.

2.1.2. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

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.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale et les façades, et apparaître sur la demande de permis de construire.

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.

2.1.3. Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains et semi enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées compte tenu de leur usage, de l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que de leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, qui induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Cependant, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

2.1.3.1. Forme et volume des toitures

- **Dans l'ensemble de la zone U à l'exception des périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels) :**

Dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être comprise entre 40% et 60%. Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes, d'extensions en cohérence avec l'existant ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas... Les couvertures de piscine ne sont pas concernées par ces règles de forme et volume des toitures.

Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de l'emprise de la construction si elles sont d'aspect compatible avec l'environnement bâti ou végétalisées.

Dans le cas de constructions à attique :

- le retrait par rapport au nu de la façade n'est pas réglementé mais doit être appliqué à minima sur les trois façades de la construction.
- la surface de l'attique ne doit pas dépasser les $\frac{3}{4}$ de l'emprise au sol de la construction concernée.

2.1.3.2. Matériaux de couverture des toitures

■ **Dans l'ensemble de la zone U**, à l'exception des périmètres identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme (**ensembles bâtis traditionnels**) :

- les toitures doivent être compatibles avec l'environnement bâti.
- les toitures plates ou à faible pente doivent être d'aspect compatible avec l'environnement bâti ou végétalisées.
- les ouvrages techniques disposés en toiture doivent être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction.
- en cas de réhabilitation d'une construction existante à toiture plate et en cas de rénovation de sa couverture, celle-ci sera végétalisée.

2.1.4. Clôtures

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 leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,60 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif :

- les clôtures éventuelles ne sont pas réglementées, mais doivent être d'aspect sobre, en concordance avec les impératifs de fonctionnement.

2.1.5. Antenne et paraboles :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives doit être limité à une par propriété ou copropriété.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

2.2. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural

■ Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels) :

2.2.1. Généralités

- pour toute construction neuve, il est demandé :
 - de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures et les matériaux employés en façades.
 - de préserver l'intérêt paysager des lieux : vues dominantes sur le patrimoine bâti existant, caractère de lieux et des abords des constructions existantes (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction, 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 constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois (style chalet), d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les annexes.

2.2.2. Aspect des façades

■ dans le cas de réhabilitation des constructions traditionnelles existantes :

- seront utilisés des enduits teintés dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, qui seront lissés ou légèrement grattés.
- tout décor peint existant devra être restitué ou restauré.
- les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur.
- les garde-corps ou mains courantes devront être soit en ferronnerie, soit en bois ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.
- les bois, bardages et volets apparents seront de teintes moyennes à sombres, non brillantes, peints ou imprégnés soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.
- les volets seront à battants ou coulissants.
- les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible 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 (châssis et ouvrants de fenêtres), elles devront respecter la modénature des menuiseries traditionnelles existantes.
- en cas de réfection totale des menuiseries extérieures (châssis et ouvrants de fenêtres), elles devront :
 - soit faire référence au style (modénature) des menuiseries traditionnelles,
 - soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre).

2.2.3. Toitures

2.2.3.1. Forme et volume des toitures

Dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être comprise entre 60 et 80%, et l'orientation des faîtages doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.

Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes, d'extensions en cohérence avec l'existant ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture...

La surface des fenêtres de toit ne doit pas dépasser 5 % de la surface totale de la toiture.

Les fenêtres de toit doivent être de dimension maximum 80X100, peuvent être regroupées en verrières, doivent être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction, et sont interdites sur les croupes.

Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes...) sont autorisées en toiture.

2.2.3.2. Matériaux de couverture des toitures

- les toitures à pan doivent être en tuiles plates et de teinte brun-rouge. Toutefois, l'emploi de l'ardoise de teinte gris clair ou moyen, du cuivre, du zinc patiné peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
- les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti ou être végétalisées.
- les ouvrages techniques disposés en toiture doivent être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction.

2.2.4. Clôtures

- des murs pleins d'une hauteur maximale de 1,60 m peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.
Dans ce cas, ils doivent être soit en pierres maçonnées, d'une épaisseur minimale de 40 cm, soit revêtus d'un enduit taloché s'harmonisant avec la teinte des façades de la construction, ou bien avec l'environnement bâti.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin est, à l'exception des percements utiles aux accès ; dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

2.2.5. Antenne et paraboles :

Les paraboles doivent être dissimulées au mieux de façon à n'être pas, ou peu, visibles depuis l'espace public, notamment en les incorporant dans le volume des combles, chaque fois que possible.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

■ Dans la zone Uc et le secteur Ur :

- Dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat :
 - il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 30% de la surface du terrain d'assiette, hors stationnements (les toitures terrasses végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées).

■ Dans les secteurs Ui, Ub2, Uh2 :

- Dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat :
 - il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 40% de la surface du terrain d'assiette, hors stationnements (les toitures terrasses végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées).

■ Dans la zone Up et les secteurs, Ub1, Uh1 :

- Dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat :
 - il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 60% de la surface du terrain d'assiette, hors stationnements (les toitures terrasses végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées).

3.1.1 Cas particuliers :

■ Dans les secteurs Up1 et Ub1 :

La part minimale de surfaces non imperméabilisées ne s'applique pas dans le cas d'extension de maisons jumelées réalisées dans le cadre de la dérogation relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives autorisée, pour ces dernières, à l'article 1.4.3.

3.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

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.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

■ Dans la zone Uc et les secteurs Ur, Ui, dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat de plus de 4 logements ou 4 lots il est exigé que le terrain d'assiette de la dite opération soit :

- traité en espaces collectifs aménagés sur au moins 15% de sa surface et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès. Les espaces collectifs aménagés devront inclure une aire de jeux d'une superficie adaptée à l'opération.
- aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés,
- planté sur les aires de stationnement de surface.

■ Dans les zones Up, Ub, Uh :

- Les aménagements des espaces libres ne doivent pas modifier la topographie du terrain naturel en bordure des limites des propriétés voisines et sur une profondeur de 2 m, sauf pour réaliser la voie d'accès.
- Dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat :
 - la totalité des espaces libres non affectés doit être traitée en espaces verts et plantés.

- pour les tenements fonciers d'une superficie inférieure à 600 m², lorsqu'ils ne sont pas bordés en limite Nord ou/et Est par une voie, il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 50% de la surface du terrain d'assiette, d'un seul tenant et de la forme d'un parallélogramme ou d'un trapèze.

3.2.1 Cas particuliers :

▪ Dans les secteurs Up1 et Ub1 :

L'obligation en matière de réalisation d'espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs ne s'applique pas dans le cas d'extension de maisons jumelées réalisées dans le cadre de la dérogation relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives autorisée, pour ces dernières, à l'article 1.4.3.

3.3. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent être compatibles avec **les éléments de nature en ville repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique**.

3.4. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.4.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.4.2. Haies et boisements protégées

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (patrimoine paysager) doivent être préservés.

4. Stationnement (véhicules motorisés et vélos)

4.1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement Généralités

4.1.1. Généralités

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.

Les stationnements, hors stationnements réalisés en superstructure, devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- **pour les constructions et installations à usage d'habitat,**
 - dans le secteur Uc1 : 1 place par logement et 1 place pour 100 m² de surface de plancher, dont 75 % du total en souterrain. 100% des places en surface seront destinées aux visiteurs.
 - dans les secteurs Uc2, Uc3, Ur : 2 places par logement, dont 75 % en souterrain. 100% des places en surface seront destinées aux visiteurs.

- dans le secteur Ui : 2 places par logement, dont 1 en souterrain. 50% des places en surface seront destinées aux visiteurs. La place en souterrain n'est pas exigée dans le cas de constructions existantes et de constructions édifiées sur des terrains à faible déclivité.
- dans les zones Up, Ub, Uh : 2 places par logement. Dans le cas d'une opération de plus de 4 logements ou de 4 lots : il sera réalisé également 1 place visiteur minimum par tranche de 4 logements ou de 4 lots.
- dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : 1,5 places par logement.
- pour les logements réalisés en PSLA : 1,7 places par logements.

■ **pour les constructions et installations à usage d'hébergement, et dans l'ensemble de la zone U,**

- 1 place par logement

■ **pour toute autre construction, et dans l'ensemble de la zone U :**

- le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

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

■ **pour les constructions et installations à usage d'habitat collectif et de bureaux :**

- un local spécifique, fermé et accessible de plein pied, correspondant au minimum à 1m² par logement et à 2 m² pour 100m² de bureau.

■ **pour les établissements scolaires et de formation :**

- un espace couvert, équipé de supports de cadenassage, et facile d'accès, correspondant aux besoins de l'équipement.

4.1.2. Modalités d'application

Tout m² dépassant les multiples de la tranche de surface de vente ou de la surface de plancher précisée ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.

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.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues au présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION III – Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

1.1.1. Dispositions concernant les accès

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, des engins de déneigement et des engins 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 limite du domaine public, dans la mesure où la fréquentation de la voie le permet et dans le respect des règles de sécurité routière.

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

1.1.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent. En tout état de cause, elles ne peuvent comporter :

■ dans les zones Uc, Up, Ub, Uh et les secteurs Ur, Ui :

- une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres.

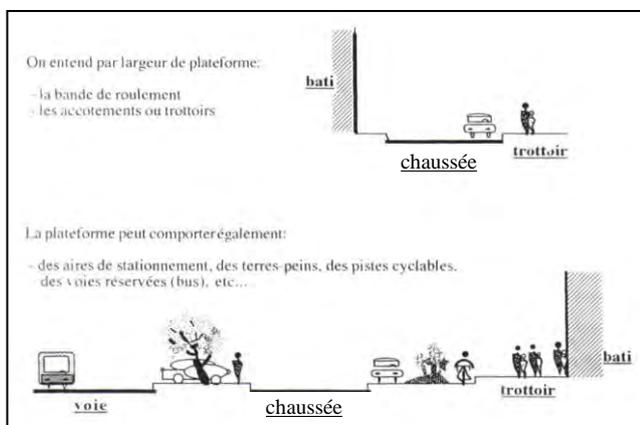


Schéma opposable

■ **dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensemble bâti traditionnel) :**

- une largeur de chaussée inférieure à 3,5 m.

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

1.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacement spécialisés aisément accessibles afin de recevoir les conteneurs d'ordure ménagère pour la collecte sélective.

Toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, ainsi que tout lotissement, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement collectif

2.1.1. Alimentation en 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.

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.

2.1.2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

2.1.3 Électricité

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

2.1.4. Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent se conformer aux dispositions applicables dans la commune, en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

2.2. Conditions de maîtrise de l'imperméabilité des sols, des débits d'eaux pluviales

2.2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

En l'absence de projet d'aménagement global, la rétention des eaux pluviales devra obligatoirement être gérée à la parcelle en conformité avec le Schéma Gestion Eaux Pluviales.

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

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

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

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

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux usées et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

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

Pour les constructions et installations existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

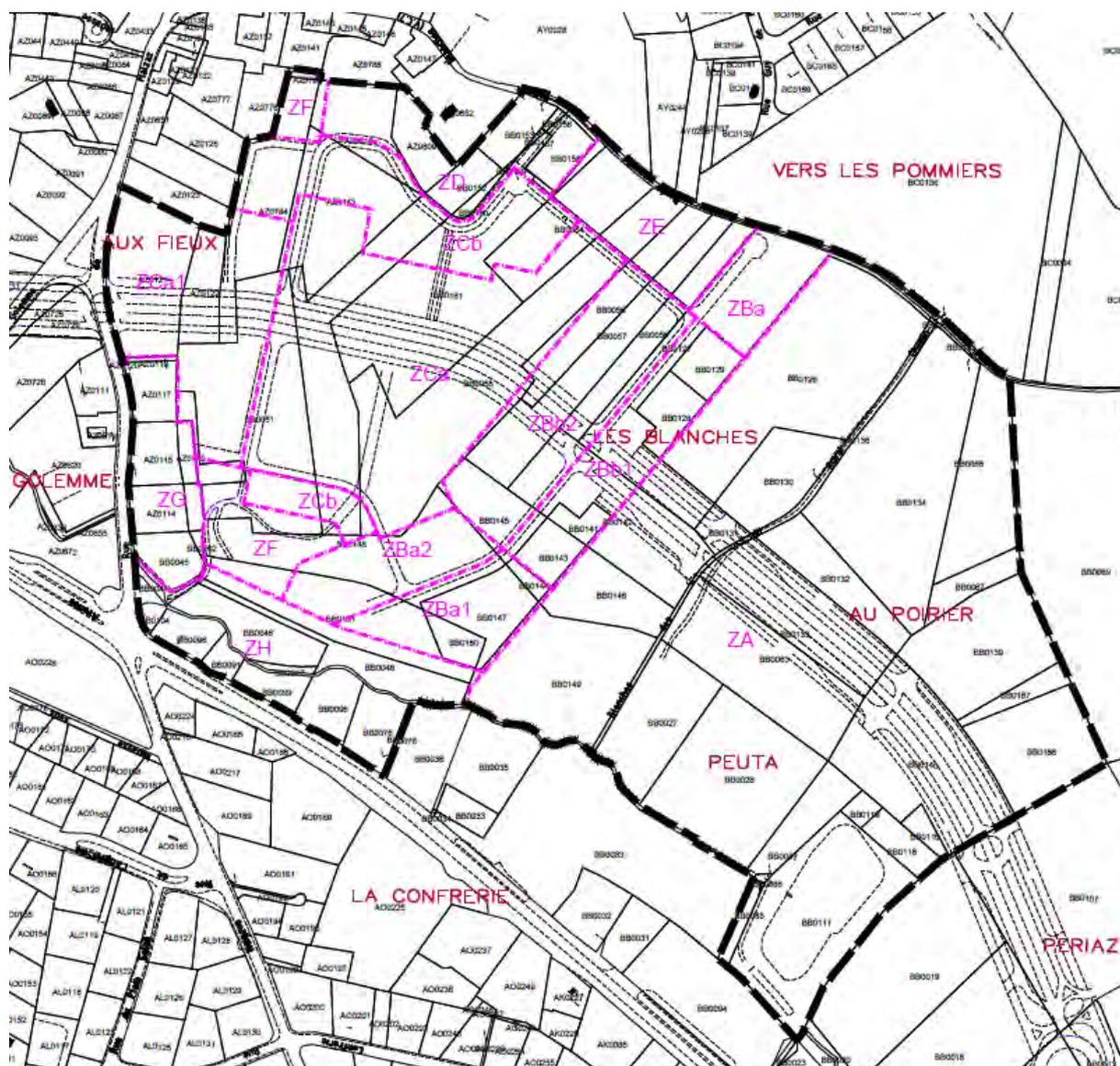
Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

CHAPITRE 2 : LA ZONE Uzp

ARTICLE LIMINAIRE

- La zone Uzp concerne le secteur de mise en œuvre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Périaz. Ce secteur dont la délimitation est reportée au document graphique n°1 du PLU comporte différents sous-secteurs :
 - ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZCa, ZCa1, ZCb, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH.

Sous Secteurs de la zone Uzp



SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations

1.1 Interdiction des usages et affectations des sols

■ **Dans l'ensemble de la zone Uzp :**

sont interdits les usages et affectations des sols suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les garages collectifs de véhicules particuliers ne correspondant pas aux besoins d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 111-47 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanages,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les exploitations agricoles et forestières nouvelles,
- les constructions et installations légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service, d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires autres que celles admises sous certaines conditions énumérées ci-après.

■ **Au sein des sous-secteurs ZE et ZF :**

- Sont interdits les usages et affectations du sol ne figurant pas à l'article 1.2. ci-après

1.2 Conditions particulières des usages et affectations des sols

Sont admis sous conditions particulières les usages et affectation des sols suivants :

■ **Dans l'ensemble de la zone Uzp :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.
- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans la zone.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que :
 - la reconstruction respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels et du Plan de Prévision des Risques Technologiques en vigueur.

- il ne soit pas concerné par un Emplacement Réservé ou un périmètre défini au titre du L424-1 du Code de l'Urbanisme, tels qu'institués par le PLU ou compatible avec la mise en œuvre de ce dernier.
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux usages et affectations du sol admises dans la zone considérée.
 - la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
 - la reconstruction respecte les dispositions du paragraphe II.2 du présent règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- la reconstruction d'un bâtiment démolé et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs ne sont autorisés que si le projet respecte les règles du P.L.U.
- Au sein des secteurs ZA et ZH :
- les constructions et installations à usage d'habitation et annexes liées à celles-ci, à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone,
 - qu'elles soient incluses dans le bâtiment abritant l'établissement considéré,
 - que leur surface de plancher ne dépasse pas 150 m² par logement.
- Au sein des sous-secteurs ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZCa, ZCa1, ZG et ZH :
- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service, et des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises à condition que leur nature et/ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitation demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux sous-destinations ci-dessous :
 - artisanat et commerce de détail,
 - restauration,
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - hébergement hôtelier et touristique,
 - bureau.
 - Au sein des secteurs ZCa et ZCa1, les constructions et installations et à usage d'activité citées ci-avant devront se situer le long ou à proximité immédiate de la voie principale de la ZAC (boulevard Costa de Beauregard).
- Au sein des sous-secteurs ZCb et ZD :
- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service, et des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises à condition que leur nature et/ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitation demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux sous-destinations ci-dessous :
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - bureau,
 - hébergement hôtelier et touristique,
 - restauration.
- Au sein du sous-secteur ZE, sont admis uniquement :
- les aménagements, les constructions à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif ainsi que les logements de fonction de ces équipements.

- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans le sous-secteur.
 - la reconstruction d'un bâtiment sinistré ou d'un bâtiment démoli, dans la mesure où le projet respecte les règles du P.L.U.
 - les clôtures, dans les conditions définies à l'article II.2.
- Au sein du sous-secteur ZF, sont admis uniquement :
- l'aménagement de parcs paysagers et d'espaces publics, les aires de loisirs et de sports ouvertes au public, les jardins familiaux, ainsi que les constructions et installations spécifiques nécessaires à leur fonctionnement et leur animation.
 - l'aménagement d'aires publiques de stationnement.
 - les infrastructures routières ou dédiées aux modes doux.
 - les aménagements, ouvrages techniques et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou des occupations et utilisations du sol admises dans le sous-secteur.
 - les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans le sous-secteur.
-

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Règles maximales d'emprise au sol

- Au sein des sous-secteurs ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZCa, ZCa1, ZCb, ZE, ZF, ZH : le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé.
- Au sein des sous-secteurs ZD et ZG :

Le CES ne doit pas dépasser : 0,40

Le Coefficient d'Emprise au Sol correspond au rapport entre la projection verticale du volume hors œuvre des constructions et la surface totale du terrain d'assiette du projet.

Ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des bâtiments,
- les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas aux occupations ou utilisations du sol suivantes :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal, à usage de dépendances, piscines réalisées en accompagnement des constructions autorisées dans la zone.

1.2. Règles maximales de hauteur

- Au sein du sous-secteur ZA : la hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel après aménagement est fixée à 15 mètres en tout point du bâtiment.
Toutefois, la hauteur des bâtiments ne pourra excéder la cote altimétrique figurant au document graphique du secteur 1AUzp.
- Au sein du sous-secteur ZBa1, ZBa2 : la hauteur maximum des constructions, comptée à l'acrotère ou au faîtage de la construction, est fixée à 24 mètres mesurés au-dessus du sol naturel avant aménagement, sans pouvoir excéder 18 mètres mesurés sur l'axe de la voie au droit de la construction.
- Au sein des sous-secteurs ZBb1 et ZBb2 :
 - la hauteur maximum des constructions, comptée à l'acrotère ou au faîtage de la construction, est fixée à 24 mètres mesurés au-dessus du sol naturel avant aménagement, sans pouvoir excéder 21 mètres mesurés sur l'axe de la voie au droit de la construction.
- Au sein du sous-secteur ZCa :
 - la hauteur maximum des constructions, comptée à l'acrotère ou au faîtage des constructions, est fixée à 21 mètres mesurés au-dessus du sol naturel avant aménagement, sans pouvoir excéder 19 mètres mesurés sur l'axe de la voie au droit de la construction.

- Au sein des sous-secteurs ZCa1, ZCb :
 - la hauteur maximum des constructions, comptée à l'acrotère ou au faîtage de la construction, est fixée à 16 mètres mesurés au-dessus du sol naturel avant aménagement, sans pouvoir excéder 13 mètres mesurés sur l'axe de la voie au droit de la construction.
- Au sein du sous-secteur ZD : la hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 9 mètres au faîtage.
- Au sein du sous-secteur ZE : la hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 15 mètres au faîtage.
- Au sein du sous-secteur ZG : la hauteur maximum des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement est fixée à 18 mètres au faîtage.
- Au sein du sous-secteur ZH : la hauteur maximum des constructions, comptée à l'acrotère ou au faîtage de la construction, est fixée à 18 mètres mesurés sur l'axe de la RD n°1201 au droit de la construction.
- Dans l'ensemble de la zone Uzp, les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faibles emprise (cheminées et autres superstructures légères).

1.3. 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.

- Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb :
 - La hauteur totale des garages semi-enterrés n'excèdera pas la cote du plancher bas du rez-de-chaussée du bâtiment et 3 m par rapport au terrain aménagé.
- Au sein du sous-secteur ZD :
 - Le stationnement en sous-sol est interdit.
 - Les caves en sous-sol sont autorisées avec cependant la prise en compte par les acquéreurs des précautions nécessaires à l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales, ainsi qu'à l'étanchéité de toutes les parties enterrées des ouvrages de construction.
- Au sein du sous-secteur ZH :
 - Les aires de dépôts et stockage, ainsi que les aires de ramassage des déchets, seront implantés de telle manière qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et les lots avoisinants. Elles ne seront pas implantées dans la bande comprise entre la façade et l'alignement de la voie publique.

1.4. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.4.1. Généralités

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.

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 2 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.4.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée.

Au sein du sous-secteur ZA : les constructions, à l'exception de celles qui ne créent pas de surface de plancher, doivent s'implanter dans le polygone d'implantation défini au document graphique du secteur 1AUzp.

Au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 :

- les façades principales des constructions doivent respecter l'implantation préférentielle du bâti définie au document graphique du secteur 1AUzp, avec un retrait maximum total ou partiel limité à 5 mètres.
- les constructions et installations doivent s'implanter dans le polygone d'implantation défini le cas échéant au document graphique du secteur 1AUzp.
- les dispositions des deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux rampes d'accès et ouvrages de soutènement.

Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb :

- les façades principales des constructions doivent respecter l'implantation préférentielle du bâti définie au document graphique du secteur 1AUzp.
- la disposition du précédent alinéa ne s'applique pas aux rampes d'accès et ouvrages de soutènement.

Au sein du sous-secteur ZD :

- les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- les clôtures devront être implantées à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Au sein des sous-secteurs ZE et ZF : l'implantation des constructions jusqu'à l'alignement des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, est autorisée.

Au sein du sous-secteur ZG :

- les constructions et installations doivent être implantées à 6 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- en ce qui concerne les stationnements souterrains :
 - s'ils sont totalement enterrés, ils pourront être implantés en limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
 - s'ils sont partiellement enterrés, ils devront respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux emprises et aux voies.

Au sein du sous-secteur ZH : les constructions pourront s'implanter jusqu'à l'alignement préférentiel indiqué sur le document graphique du secteur 1AUzp.

1.4.3. Cas particuliers :

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée pour les occupations et utilisation du sol suivantes :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les constructions et installations annexes accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum 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 8 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 6 m,

- en cas de stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés (sous réserve des dispositions spécifiques applicables au sous-secteur ZG).
- en cas d'aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.5. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.5.1. Généralités

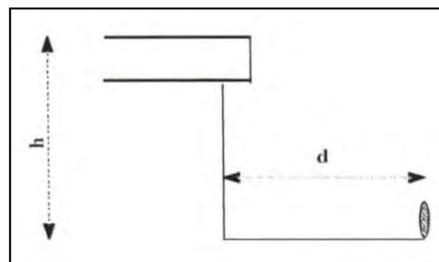
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.5.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



- Au sein du sous-secteur ZA : la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres.
- les constructions et installations doivent s'implanter dans le polygone d'implantation défini le cas échéant au document graphique du secteur 1AUzp.
- Au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 :
 - l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.
 - les constructions et installations doivent s'implanter dans le polygone d'implantation défini le cas échéant au document graphique du secteur 1AUzp.
 - lorsque les constructions et installations ne s'implantent pas sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres.

- les parcs de stationnement couverts pourront être implantés jusqu'en limite de propriété à condition que leur hauteur ne dépasse pas 3 m par rapport au terrain naturel.
- Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb :
 - l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.
 - lorsque les constructions et installations ne s'implantent pas sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à :
 - 6 mètres dans le cas de pignons aveugles,
 - d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée du terrain après aménagement à l'égout du toit dans les autres cas.
- Au sein du sous-secteur ZD :
 - la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.
 - Les piscines et leurs infrastructures doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.
- Au sein du sous-secteur ZE :
 - la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.
- Au sein du sous-secteur ZF :
 - l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.
- Au sein du sous-secteur ZG :
 - la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.
 - les stationnements souterrains, s'ils sont totalement enterrés, pourront être implantés en limite des propriétés voisines. S'ils le sont partiellement, ils devront respecter un recul minimum de 4 m rapport aux limites séparatives.
- Au sein du sous-secteur ZH :
 - les constructions et installations doivent s'implanter dans le polygone d'implantation défini le cas échéant au document graphique du secteur 1AUzp.
 - lorsque les constructions et installations ne s'implantent pas sur une limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une façade au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 6 mètres.

1.5.3. Cas particuliers :

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative :

■ pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les stationnements souterrains et leurs infrastructures, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés, (sous réserve des dispositions spécifiques applicables aux sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 et ZG)
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,

- en cas d'accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.
- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, 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.
- Les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel.
- **Les piscines et leurs infrastructures** doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

1.6. Implantation sur une même propriété

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans un cas : l'implantation de toute nouvelle construction à proximité d'une construction "bioclimatique" ne devra pas gêner son bon fonctionnement.

- Au sein du sous-secteur ZA : deux constructions non contiguës élevées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.
- Au sein des secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 :
 - deux constructions non contiguës élevées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.
 - cette disposition ne concerne pas les parcs de stationnement couverts.
- Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb :
 - deux constructions non contiguës élevées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à :
 - 6 mètres dans le cas de pignons aveugles,
 - d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée du terrain après aménagement à l'égout du toit dans les autres cas.
 - Les éléments en superstructure des parkings enterrés ne sont pas concernés par cette règle.
- Au sein du sous-secteur ZD :
 - deux constructions non contiguës élevées sur une même propriété doivent être implantées à une distance comptée horizontalement entre tout point d'une façade à l'autre, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m, sauf dans le cas d'un bâtiment principal et d'une annexe à l'habitation.
- Au sein des sous-secteurs ZE, ZF, ZG : l'implantation des constructions sur une même propriété est libre.
- Au sein du sous-secteur ZH :
 - deux constructions non contiguës élevées sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 mètres.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et clôtures

2.1.1. Généralités

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 ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, de par leur nature, leur usage, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (façades, percements, toitures), mais qui ne doivent pas dispenser d'une recherche d'intégration au site.

2.1.2. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

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.

- Au sein du sous-secteur ZA :

- Les différents murs de bâtiments ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les parties de construction réalisées en bardage métallique présenteront un profil d'onde horizontale.
- L'ensemble des éléments de menuiserie sera de teinte uniforme pour un même bâtiment.
- Les façades et pignons devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné. Les façades latérales et postérieures devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Sont interdits les matériaux d'aspect tôle ondulées, amiante-ciment, papier goudronné.

- Au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 :

- Les différents murs de bâtiments ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
- Les parties en superstructure des parkings souterrains recevront un traitement architectonique.
- Les parties de construction réalisées en bardage métallique ne pourront excéder 30 % de la surface de façade des constructions et présenteront un profil d'onde horizontale.
- Les bardages métalliques sont interdits sur les façades donnant sur une voie publique.
- Les façades et pignons devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné. Les façades latérales et postérieures devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Sont interdits les matériaux d'aspect tôle ondulées, amiante-ciment, papier goudronné.
- Les garde-corps, lorsqu'ils existent, devront structurer horizontalement les bâtiments.

- Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb :

- Une unité d'aspect devra être recherchée par un traitement identique de toutes les façades (matériaux et coloration).
- L'usage de matériaux apparents est limité à ceux d'aspect : pierre calcaire blanche, enduits grattés de ton pierre (à l'exclusion d'enduits de type tyrolien), bois.

- Les différents murs d'un bâtiment, y compris annexes et locaux techniques, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.
 - Les enduits de parements des murs extérieurs seront de tons clairs, par exemple de teinte grise, beige, ocre beige etc.
 - Les incrustations ponctuelles de pierres sont interdites.
 - Les menuiseries extérieures d'aspect aluminium naturel sont interdites.
 - Les annexes, ainsi que les garages, devront présenter une unité d'aspect des matériaux avec la construction principale.
 - Tous les motifs de serrurerie compliqués, empruntés au folklore d'autres régions sont exclus.
 - Tout pastiche architectural est interdit.
 - Les parties en superstructure des sous-sols enterrés ou semi-enterrés feront l'objet d'un calépinage architectonique soigné.
- Au sein du sous-secteur ZD :
- Une unité d'aspect devra être recherchée par un traitement identique de toutes les façades (matériaux et coloration).
 - L'usage de matériaux apparents est limité à ceux d'aspect : pierre calcaire blanche, enduits grattés de ton pierre (à l'exclusion d'enduits de type tyrolien), bois.
 - Les différents murs d'un bâtiment, y compris annexes et locaux techniques, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.
 - Les enduits de parements des murs extérieurs seront de tons clairs, par exemple de teinte grise, beige, ocre beige etc.
 - Les incrustations ponctuelles de pierres sont interdites.
 - Les menuiseries extérieures d'aspect aluminium naturel sont interdites.
 - Les annexes, ainsi que les garages, devront présenter une unité d'aspect des matériaux avec la construction principale.
 - Tous les motifs de serrurerie compliqués, empruntés au folklore d'autres régions sont exclus.
 - Tout pastiche architectural est interdit.
- Au sein du sous-secteur ZG :
- Les constructions et installations d'aspect madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, style chalet, sont interdites, y compris pour les constructions et installations annexes.
 - L'aspect minéral devra être dominant en façade, à l'exception des constructions à vocation commerciale et de service. Celles-ci devront être conçues dans un souci de transparence et de légèreté, avec des dominantes de verre ou de toile, alliant des matériaux nobles d'aspect tel que l'acier inoxydables ou dérivé, le cuivre, le zinc patiné ou dérivé.
- Au sein du sous-secteur ZH :
- Les différents murs de bâtiments ou d'un ensemble de bâtiments doivent présenter une unité d'aspect.
 - Les parties en superstructure des parkings souterrains recevront un traitement architectonique.
 - Les parties de construction réalisées en bardage métallique ne pourront excéder 30 % de la surface de façade des constructions et présenteront un profil d'onde horizontale.
 - Les bardages métalliques sont interdits sur les façades donnant sur une voie publique.

- Les façades et pignons devront faire l'objet d'un traitement architectural soigné. Les façades latérales et postérieures devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Sont interdits les matériaux d'aspect tôle ondulées, amiante-ciment, papier goudronné.
- Les garde-corps, lorsqu'ils existent, devront structurer horizontalement les bâtiments.

2.1.3. Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains et semi enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine lorsqu'elles sont autorisées, ainsi qu'aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les constructions et installations admises dans la zone induisent des types de toitures spécifiques et adaptés, compte tenu de leur usage, de l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que de leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure.

2.1.3.1. Forme et volume des toitures

- Au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 :
 - Les toitures auront une pente comprise entre 0 et 10 % ou supérieure ou égale à 45%.
 - Elles pourront être traitées en toiture terrasse.
 - Des dispositions différentes pourront être tolérées pour les toitures réalisées en éléments courbes.
 - Les enseignes devront s'intégrer aux volumes bâtis et ne pourront excéder la hauteur du faîtage ou de l'acrotère.
- Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb :
 - Les toitures en terrasses, accessibles ou non, sont autorisées.
 - Les toitures à double pentes sont autorisées dès lors que les versants constituant la toiture sont parallèles à l'axe de la voie au droit de laquelle s'implante la construction et que leur pente moyenne est supérieure à 45 %.
 - Les toitures courbes sont autorisées, dès lors que leur pente moyenne est supérieure à 45 %.
 - La hauteur totale des enseignes n'excédera pas 5 m comptés depuis le plancher du bas du rez-de-chaussée du bâtiment sur lequel elles viendront en applique.
- Au sein du sous-secteur ZD :
 - La pente des toitures devra être comprise entre 50 % et 70 %.
 - Les toitures seront constituées d'au moins deux versants.
 - Dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être comprise entre 40% et 60%. Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas... Les couvertures de piscine ne sont pas concernées par ces règles de forme et volume des toitures.
 - Les toitures plates ou à faible pente peuvent être admises sur l'ensemble de l'emprise de la construction si elles sont d'aspect compatible avec l'environnement bâti ou végétalisées.
- Au sein du sous-secteur ZG :
 - La pente et le nombre de pans de toiture ne sont pas réglementés. Toutefois, ils devront être adaptés à l'usage ainsi qu'à l'environnement architectural et urbain du centre.

- Les toitures plates ou à faible pente peuvent être admises sur l'ensemble de l'emprise de la construction si elles sont d'aspect compatible avec l'environnement bâti ou végétalisées.

- Au sein du sous-secteur ZH :

- Les toitures auront une pente comprise entre 0 et 10 % ou supérieure ou égale à 45%.
- Elles pourront être traitées en toiture terrasse.
- Des dispositions différentes pourront être tolérées pour les toitures réalisées en éléments courbes.
- Les enseignes devront s'intégrer aux volumes bâtis et ne pourront excéder la hauteur du faîtage ou de l'acrotère.

2.1.4. Clôtures

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 leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

- Au sein du sous-secteur ZA :

- Sont interdits les matériaux d'aspect tôle ondulées, amiante-ciment, papier goudronné.
- Les centrales de traitement d'air, si elles existent, ne pourront dépasser la hauteur de l'acrotère. Les autres ouvrages techniques, à l'exception des cheminées, ne devront pas dépasser le plan de toiture.
- Pour les clôtures en limite d'opération et entre parcelles :
 - Interdiction de parties pleines d'une longueur supérieure à 2 mètres.
 - Hauteur constante de 2 mètres.
 - Réalisation obligatoire en treillis soudé ou métallerie de couleur verte.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.
- Pour les clôtures le long des voiries internes de la ZAC :
 - Ces clôtures pourront comporter des parties pleines en liaison directe avec les dispositifs d'accès d'une parcelle : portail, guérites, etc., et pourront servir de support à la signalisation de l'entreprise.
 - Hauteur maximale admise de 2 mètres. Dans le cas de terrain en pentes, les hauteurs définies ci-dessus seront considérées moyennes entre redents, entendu que la différence altimétrique entre redents ne pourra excéder 0,40 m.
 - Réalisation obligatoire en treillis soudé ou métallerie de couleur verte.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variés

- Au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 :

- Sont interdits les matériaux d'aspect tôle ondulées, amiante-ciment, papier goudronné.
- Les ouvrages techniques, à l'exception des cheminées, ne devront pas dépasser le plan de toiture.
- Pour les clôtures en limite séparatives et entre parcelles :
 - Interdiction de parties pleines.
 - Hauteur maximale de 2 mètres.

- Réalisation obligatoire en treillis soudé ou métallerie de couleur verte.
- Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.
- Pour les clôtures le long des voiries internes de la ZAC :
 - Ces clôtures pourront comporter des parties pleines en liaison directe avec les dispositifs d'accès d'une parcelle : portail, guérites, etc., et pourront servir de support à la signalisation de l'entreprise.
 - Hauteur constante de 2 mètres.
 - Elles seront constituées d'un muret de soubassement d'une hauteur de 0,5 m, surmonté d'une grille à barreaudage métallique d'une hauteur de 1,5 m.
 - Dans le cas de terrain en pentes, les hauteurs définies ci-dessus seront considérées moyennes entre redents, entendu que la différence altimétrique entre redents ne pourra excéder 0,40 m.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.
- Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb :
Pour les toits en pentes, les matériaux de couverture devront être d'aspect tuile, ardoise, zinc, cuivre.
 - Pour les clôtures en limite séparatives et entre parcelles ou à l'intérieur du lot :
 - Interdiction de parties pleines.
 - Hauteur maximale de 1 mètre.
 - Réalisation obligatoire en treillis soudé ou métallerie de couleur verte.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.
 - Pour les clôtures le long des voies :
 - Ces clôtures pourront comporter des parties pleines en liaison directe avec les dispositifs d'accès d'une parcelle : portail, guérites, etc.
 - Hauteur de 1 mètre, sauf sujétions exceptionnelles de soutènement le long des voies.
 - Elles seront constituées d'un muret de soubassement d'une hauteur de 0,4 m, surmonté d'une grille à barreaudage métallique d'une hauteur de 0,6 m.
 - Dans le cas de terrain en pentes, les hauteurs définies ci-dessus seront considérées moyennes entre redents, entendu que la différence altimétrique entre redents ne pourra excéder 0,30 m.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.
- Au sein du sous-secteur ZD :
 - Les matériaux de couverture devront être d'aspect tuile, ardoise, zinc, cuivre.
 - Pour les clôtures le long des voies et entre parcelles :
 - Ces clôtures pourront comporter des parties pleines en liaison directe avec les dispositifs d'accès d'une parcelle : portail, guérites, etc.
 - Hauteur maximale de 1,5 mètre,
 - Elles seront constituées éventuellement d'un muret de soubassement d'une hauteur de 0,2 m, surmonté d'un grillage métallique.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.
 - Les portails et portillons devront être traités dans la même teinte que les menuiseries extérieures.
- Au sein du sous-secteur ZH :
Les ouvrages techniques, à l'exception des cheminées, ne devront pas dépasser le pan de toiture.
 - Pour les clôtures en limite séparatives et entre parcelles :
 - Interdiction de parties pleines.
 - Hauteur maximale de 2 mètres.
 - Réalisation obligatoire en treillis soudé ou métallerie de couleur verte.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.

- Pour les clôtures le long des voiries internes de la ZAC :
 - Ces clôtures pourront comporter des parties pleines en liaison directe avec les dispositifs d'accès d'une parcelle : portail, guérites, etc., et pourront servir de support à la signalisation de l'entreprise.
 - Hauteur constante de 2 mètres.
 - Elles seront constituées d'un muret de soubassement d'une hauteur de 0,5 m, surmonté d'une grille à barreaudage métallique d'une hauteur de 1,5 m.
 - Dans le cas de terrain en pentes, les hauteurs définies ci-dessus seront considérées moyennes entre redents, entendu que la différence altimétrique entre redents ne pourra excéder 0,40 m.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.
- Au sein du sous-secteur ZE :
- Pour les clôtures le long des voies :
 - Ces clôtures pourront comporter des parties pleines en liaison directe avec les dispositifs d'accès d'une parcelle : portail, guérites, etc.
 - Hauteur maximale de 1,5 mètre,
 - Elles seront constituées éventuellement d'un muret de soubassement d'une hauteur de 0,2 m, surmonté d'une grille à barreaudage métallique ou d'un grillage.
 - Doublage obligatoire d'une haie végétale constituée de végétaux d'essences variées.
- Au sein du sous-secteur ZG :
- Hauteur maximale de 1,5 mètres.
 - Elles seront constituées d'un grillage qui pourra être supporté par un muret d'une hauteur de 0,2 m.

2.1.5. Antenne et paraboles :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives doit être limité à une par propriété ou copropriété.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Obligation en matière de réalisation d'espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

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.

L'emploi des enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

- Dans l'ensemble du secteur Uzp, un plan de plantation accompagnera obligatoirement chaque demande de permis de construire. Les plantations d'arbres seront effectuées au plus tard dans l'année suivant la première construction réalisée sur le lot considéré.
- Au sein des sous-secteurs ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZCa, ZCa1, ZCb, ZH :

- Dans l'emprise des parcelles, des plantations d'arbres seront obligatoirement réalisées pour créer des masses végétales continues. Ces bosquets seront composés d'essences végétales locales, et devront comporter :
 - Dans les sous-secteurs ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 : un arbre de haute tige 10/12 pour 200 m² de surface plantée et engazonnée.
 - Dans les sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb : un arbre de haute tige 14/16 pour 200 m² de surface plantée et engazonnée.
 - Dans le sous-secteur ZH : un arbre de haute tige pour 200 m² de surface plantée et engazonnée ou plantée d'arbustes.
 - Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées :
 - Dans les sous-secteurs ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZH : à raison d'un arbre de haute tige 14/16 pour 4 places. De plus, elles seront structurées par des haies à créer, destinées à masquer le parking.
 - Dans les sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb : à raison d'un arbre pour 4 places. De plus, elles seront structurées par des haies à créer, destinées à masquer le parking.
 - Les surfaces restantes hors emprises des bâtiments, aires de circulation et de stationnement seront impérativement :
 - Dans le sous-secteur ZA : engazonnées ou plantées de massifs arbustifs floraux.
 - Dans les sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZH : engazonnées.
 - Dans les sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb : engazonnées ou plantées.
 - Sur les limites séparatives, et le long des voies de desserte, des plantations par masses végétales composées d'arbustes et d'arbres de haute tige 10/12 en mélange sont obligatoires. Dans le sous-secteur ZA, ces plantations seront d'essence locale.
 - Les arbres à abattre seront remplacés par :
 - Dans les sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZH : des arbres d'essence similaire et de circonférence 14/16.
 - Dans les sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb : des arbres de haute tige 14/16 d'essence similaire.
 - Cas particulier au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb, ZH :
 - Les aires de stockage d'ordures ménagères seront masquées à la vue et traités en continuité et en harmonie avec l'architecture du bâtiment et le paysage extérieur. Le stockage se fera soit dans des annexes, couvertes ou non, intégrées au volume général du bâtiment, soit des aires entourées de merlons plantés.
 - Cas particulier au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb :
 - L'aménagement d'aires collectives de jeux représentant 5 % de la surface du lot sera exigé à chaque demande de permis de construire.
- Au sein du sous-secteur ZD :
- Les espaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige 14/16 tous les 100 m² de terrain non occupé par des constructions ou voiries.
 - Un minimum de 50 % de la surface privative sera traité en espaces verts.
 - Les arbres à abattre seront remplacés par des arbres de haute tige 14/16 d'essence similaire.
- Au sein du sous-secteur ZE :

- Les espaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige 14/16 tous les 200 m² de terrain non occupé par des constructions ou voiries.
 - Un minimum de 20 % de la surface privative sera traité en espaces verts.
- Au sein du sous-secteur ZG : l'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés et d'aires de jeux.

3.2. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent être compatibles avec les **éléments de nature en ville repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique**.

3.3. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.3.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.3.2. Haies et boisements protégées

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (patrimoine paysager) doivent être préservés.

4. Stationnement (véhicules motorisés et vélos)

4.1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

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

Les stationnements, hors stationnements réalisés en superstructure, devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

Pour le stationnement des deux roues :

- pour les établissements scolaires et de formation, il est exigé un espace couvert, équipé de supports de cadénassage, et facile d'accès, correspondant aux besoins de l'équipement.
- pour les autres constructions, le stationnement des deux roues n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

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

- **pour les constructions et installations à usage d'habitat collectif et de bureaux** :
- un local spécifique, fermé et accessible de plein pied, correspondant au minimum à 1m² par logement et de 2m² par 100m² de bureau.

- **pour les établissements scolaires et de formation :**

- un espace couvert, équipé de supports de cadenassage, et facile d'accès, correspondant aux besoins de l'équipement.

- **Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- **pour les constructions et installations à usage de bureaux :**

- Au sein du sous-secteur ZA : une surface de stationnement au moins égale à 100 % de la surface de plancher affectée à l'usage de bureaux sera réalisée.
- Au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZCa, ZCa1, ZCb, ZG et ZH :
- Par tranche inférieure ou égale à 30 m² de surface de plancher, il sera créé 1 place de stationnement intégrée à la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée.
- Cas particulier au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 : pour les locaux de bureaux (y compris les locaux abritant des prestataires de services) situés en rez-de-chaussée d'une construction comportant des surfaces affectées à une autre destination que la destination bureaux (construction à usage mixte), il sera créé 1 place de stationnement intégrée à la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée, par tranche inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.
- 50 % au maximum des emplacements de stationnement pourront cependant être implantés en surface.
- Des aires de livraison seront à prévoir en fonction du type d'activité.

- **pour les constructions et installations à usage d'artisanat :**

- Au sein du sous-secteur ZA : il sera créé 1 place de stationnement par tranche inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher. Des aires de livraison seront à prévoir en fonction du type d'activité.
- Au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZCa, ZCa1, ZCb, ZG et ZH :
- Par tranche inférieure ou égale à 30 m² de surface de plancher, il sera créé 1 place de stationnement intégrée à la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée.
- Cas particulier au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 : pour les locaux abritant des prestataires de services situés en rez-de-chaussée d'une construction comportant des surfaces affectées à une autre destination que la destination bureaux (construction à usage mixte), il sera créé 1 place de stationnement intégrée à la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée, par tranche inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.
- 50 % au maximum des emplacements de stationnement pourront cependant être implantés en surface.
- Des aires de livraison seront à prévoir en fonction du type d'activité.

- **pour les constructions et installations à usage d'entrepôts :**

- Au sein du sous-secteur ZA : il sera créé 1 place de stationnement par tranche inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher. Des aires de livraison seront à prévoir en fonction du type d'activité.

- **pour les constructions et installations et à usage de commerce :**

- Au sein du sous-secteur ZA : outre les véhicules de services ou de livraison, il devra être prévu 1 place pour 25 m² de surface de plancher.

- Au sein des sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 et ZH :
- Par tranche inférieure ou égale à 25 m² de surface de plancher dans les sous-secteurs ZBa1, ZBa2 et ZBb1, et 30 m² de surface de plancher dans le sous-secteur ZBb2, il sera créé 1 place de stationnement intégrée à la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée.
- Pour les locaux de commerces situés en rez-de-chaussée d'une construction comportant des surfaces affectées à une autre destination que la destination bureaux (construction à usage mixte), il sera créé 1 place de stationnement intégrée à la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée, par tranche inférieure ou égale à 50 m² de surface de plancher.
- 50 % au maximum des emplacements de stationnement pourront cependant être implantés en surface.
- Des aires de livraison seront à prévoir en fonction du type d'activité.
- Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb, ZG :
- Par tranche inférieure ou égale à 25 m² de surface de plancher, il sera créé 1 place de stationnement intégrée à la construction, en sous-sol ou en rez-de-chaussée.
- 50 % au maximum des emplacements de stationnement pourront cependant être implantés en surface.
- Des aires de livraison seront à prévoir en fonction du type d'activité.
- **pour les constructions et installations à usage polyvalent (restauration, hébergement hôtelier et touristique, etc.) :**
- Au sein du sous-secteur ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2 et ZH : 1 place par chambre d'hôtel et 1 place par 10 m² de surface de plancher pour les autres vocations.
- **pour les constructions et installations à usage de logement :**
- Au sein du sous-secteur ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1 et ZH : 2 places par logement, dont 1 couverte.
- Au sein du sous-secteur ZBb2 : 1,7 places par logement, dont 1 couverte.
- Au sein des sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb : 2 places par logement, intégrées à la construction, en sous-sol ou semi-enterrées.
- Au sein du sous-secteur ZD : 2 places par logement dont 1 couverte, plus une en dehors du périmètre clos du lot.
- Au sein du sous-secteur ZG : 2 places par logement, intégrées à la construction, en sous-sol ou semi-enterrées. Toutefois, 10 % au minimum et 30 % au maximum de ces emplacements devront être réservés pour le stationnement des visiteurs. Ces places de stationnement pourront être non couvertes et situées en surface.
- Dans le sous-secteur ZE, le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.
- **Dans l'ensemble de la zone Uzp, en cas de construction à usage multiple, le nombre total de stationnement sera égal à la somme du nombre de places exigées pour chaque type d'opération.**

SECTION III – Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

1.1.1. Dispositions concernant les accès

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, des engins de déneigement et des engins 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.

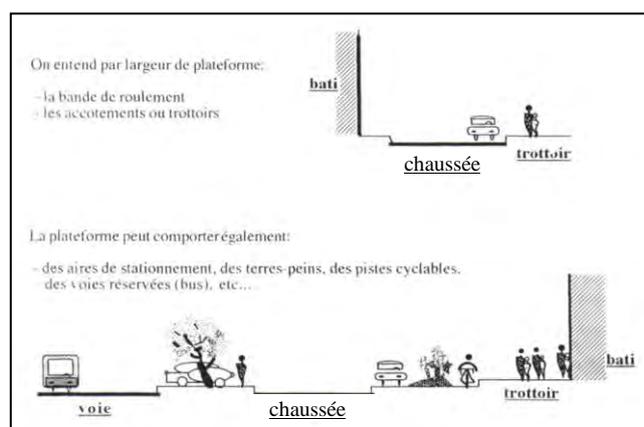
Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques 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.

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

- Dans les sous-secteurs ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, les accès auront une largeur minimale de 6 mètres.
- Dans le sous-secteur ZD : les accès auront une largeur minimale de 4 mètres.
- Dans le sous-secteur ZH : Les accès auront une largeur minimale de 6 mètres.

1.1.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.



- Dans les sous-secteurs ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique, si elles se terminent en impasse, doivent être aménagées avec :
 - Une largeur de plateforme de 10 mètres dont 7 mètres de chaussée.
 - Une aire de retournement, permettant aux véhicules de collecte des ordures ménagères, d'incendie et de secours de faire demi-tour, de 20 m de diamètre.
- Dans les sous-secteurs ZCa, ZCa1, ZCb, ZD, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique, si elles se terminent en impasse, doivent être aménagées avec :
 - Une largeur de plateforme de 8 mètres dont 6 mètres de chaussée.
 - Une aire de retournement, permettant aux véhicules de collecte des ordures ménagères, d'incendie et de secours de faire demi-tour, de 18 m de diamètre.
- Dans le sous-secteur ZE, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent être aménagées avec :
 - Une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 8 mètres et une largeur minimale de chaussée de 5 mètres.
 - Lorsque les voies sont en sens unique de circulation, une largeur de plate-forme égale ou supérieure à 6 mètres et une largeur minimale de chaussée de 3,50 mètres.
 - Lorsqu'elles se terminent en impasse et ont une longueur de plus de 50 mètres, une aire de retournement, permettant aux véhicules de collecte des ordures ménagères, d'incendie et de secours de faire demi-tour.
- Dans le sous-secteur ZF, la configuration des voies de desserte n'est pas réglementée.
- Dans le sous-secteur ZG, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent être aménagées :
 - Avec une largeur de plate-forme de 8 mètres et une largeur minimale de chaussée de 6 mètres.
 - Lorsqu'elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.
- Dans le sous-secteur ZF, la configuration des voies de desserte n'est pas réglementée.

1.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Toute construction génératrice de déchets devra être dotée de locaux ou d'aires spécialisés, de taille suffisante et aisément accessibles, destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.

Dans les sous-secteurs ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZCa, ZCa1, ZCb, ZH, ZG: les locaux ou emplacements nécessaires au stockage des conteneurs nécessaires à l'évacuation des déchets seront inclus dans le volume des constructions.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement collectif

2.1.1. Alimentation en 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.

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.

2.1.2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

2.1.3 Électricité

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

2.1.4. Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent se conformer aux dispositions applicables dans la commune, en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

2.2. Conditions de maîtrise de l'imperméabilité des sols, des débits d'eaux pluviales

2.2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement et dans les sous-secteurs ZA, ZBa1, ZBa2, ZBb1, ZBb2, ZCa, ZCa1, ZCb, ZE, ZH : inférieur ou égal à 10 l/s et par hectare de terrain.

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

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux usées et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

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

Pour les constructions et installations existantes, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

CHAPITRE 3 : LA ZONE UE

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

La zone UE comprend :

- Un secteur UE à vocation dominante d'équipements publics et collectifs,
- un secteur UE_{Eg} à vocation de sédentarisation des gens du voyage,
- un secteur UE_{Er} réservé à la gestion et au fonctionnement de l'infrastructure autoroutière.

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations

1.1. Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les usages et affectations du sol ne figurant pas à l'article 1.2 ci-après.

1.2. Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

■ Dans la zone UE, sont admis uniquement :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.
- les aménagements, les constructions et installations à vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements.
- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans la zone.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que :
 - la reconstruction respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels et du Plan de Prévision des Risques Technologiques en vigueur.
 - il ne soit pas concerné par un Emplacement Réservé ou un périmètre défini au titre du L424-1 du Code de l'Urbanisme, tels qu'institués par le PLU, ou compatible avec ces derniers.
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux usages et affectations du sol admises dans la zone considérée.

- la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
- la reconstruction respecte les dispositions du paragraphe II.2 du présent règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- les clôtures, dans les conditions définies à l'article II.2.

■ **Dans le secteur UEgv, sont admis uniquement :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.
- le stationnement des caravanes pour les gens du voyage sous réserve d'une bonne intégration au site.
- les constructions et installations nécessaires à la sédentarisation des gens du voyage.

■ **Dans le secteur UEr, sont admis uniquement :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.
- les aménagements, les constructions, les installations et dépôts nécessaires au fonctionnement du service autoroutier et routier.
- les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans la zone.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que :
 - la reconstruction respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels et du Plan de Prévision des Risques Technologiques en vigueur.
 - il ne soit pas concerné par un Emplacement Réservé ou un périmètre défini au titre du L424-1 du Code de l'Urbanisme, tels qu'institués par le PLU, ou compatible avec ces derniers.
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux usages et affectations du sol admises dans la zone considérée.
 - la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
 - la reconstruction respecte les dispositions du paragraphe II.2 du présent règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Règles maximales de hauteur

La hauteur n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

1.2. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.2.1. Généralités

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.

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 2 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.2.2. Règle générale :

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée.

1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.3.1. Généralités

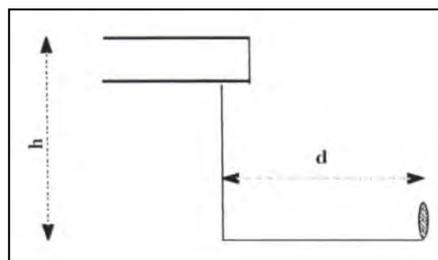
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.3.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



1.3.3. Cas particuliers

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative :

■ pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les stationnements souterrains et leurs infrastructures, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- en cas d'accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune.
- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, 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.
- Les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.4. Implantation sur une même propriété

- L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans un cas : l'implantation de toute nouvelle construction à proximité d'une construction "bioclimatique" ne devra pas gêner son bon fonctionnement.
- Toutefois une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et clôtures

2.1.1. Généralités

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 ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

Sont alors autorisés les types architecturaux adaptés à la nature et au fonctionnement des constructions autorisées.

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.

2.1.2. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

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.

2.1.3. Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains et semi enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine lorsqu'elles sont autorisées, ainsi qu'aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Les constructions et installations admises dans la zone induisent des types de toitures spécifiques et adaptés, compte tenu de leur usage, de l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que de leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure.

Cependant, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

2.1.4. Clôtures

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 leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

■ Dans les secteurs UE et UEgv

Il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 30% de la surface du terrain d'assiette, hors terrasses aménagées et stationnements (les toitures terrasses végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées).

3.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

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.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

■ Dans les secteurs UE et UEgv

Il est exigé que le terrain d'assiette de toute opération soit :

- traité en espaces collectifs aménagés sur au moins 15% de sa surface et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés,
- planté sur les aires de stationnement de surface.

3.3. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent être compatibles avec les **éléments de nature en ville repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique**.

3.4. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.4.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.4.2. Haies et boisements protégées

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (patrimoine paysager) doivent être préservés.

4. Stationnement (véhicules motorisés et vélos)

4.1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

4.1.1. Généralités

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.

Le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour le stationnement des deux roues :

- pour les établissements scolaires et de formation, il est exigé un espace couvert, équipé de supports de cadénassage, facile d'accès, et correspondant aux besoins de l'équipement.
- pour les autres constructions, le stationnement des deux roues n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

Les stationnements devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

4.1.2. Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues au présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION III – Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

1.1.1. Dispositions concernant les accès

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, des engins de déneigement et des engins 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.

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

1.1.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

1.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacement spécialisés aisément accessibles afin de recevoir les conteneurs d'ordure ménagère pour la collecte sélective.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement collectif

2.1.1. Alimentation en 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.

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.

2.1.2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

2.1.3 Électricité

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

2.1.4. Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent se conformer aux dispositions applicables dans la commune, en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

2.2. Conditions de maîtrise de l'imperméabilité des sols, des débits d'eaux pluviales

2.2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

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

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

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux usées et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

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

Pour les constructions et installations existantes, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une

étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

CHAPITRE 4 : LA ZONE UX

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UX est une zone à vocation spécifique de gestion et de développement des activités économiques.

Au sein de la zone UX sont distingués des secteurs :

- UX1, à dominante artisanale et industrielles.
- UX1a, à dominante artisanale, industrielle, commerciale et de services.
- UX2, à dominante commerciale et tertiaire.

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations

1.1 Interdiction des usages et affectations des sols

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

■ **Dans l'ensemble de la zone UX :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, et de matériaux inertes ou de récupération non destinés à la commercialisation,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 111-47 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et les caravanages,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les exploitations agricoles et forestières nouvelles,
- les centres de congrès et d'exposition.

■ **Dans le secteur UX1 :**

- l'artisanat et le commerce de détail,
- la restauration,
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- l'hébergement hôtelier et touristique,
- les cinémas.

■ **Dans le secteur UX1a :**

- les cinémas.

■ **Dans le secteur UX2 :**

- les industries,
- les entrepôts qui ne sont assimilables et indispensables au fonctionnement des activités autorisées dans la zone,
- les commerces de gros,
- l'hébergement hôtelier et touristique.

1.2 Conditions particulières des usages et affectations des sols

Sont admis sous conditions particulières les destinations et sous-destinations des sols suivants :

■ **Dans la zone UX :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.

Les constructions et installations à usage d'habitation et annexes liées à celles-ci, dans la mesure où :

- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'établissement considéré,
- elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone,
- leur surface de plancher ne dépasse pas 25 % de la Surface De Plancher (SDP) du bâtiment, avec un maximum de 120 m².

Les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles admis dans la zone.

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que :

- la reconstruction respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels et du Plan de Prévision des Risques Technologiques en vigueur.
- il ne soit pas concerné par un Emplacement Réservé, ou compatible avec sa mise ne œuvre.
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux usages et affectations du sol admises dans la zone considérée.
- la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
- la reconstruction respecte les dispositions du paragraphe II.2 du présent règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

La reconstruction d'un bâtiment démoli et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs ne sont autorisés que si le projet respecte les règles du P.L.U.

L'adaptation, la réfection et l'extension limitées des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que les constructions et installations annexes non accolées des constructions, sont admises dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Règles maximales d'emprise au sol

■ Dans l'ensemble de la zone UX :

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,50.

Le Coefficient d'Emprise au Sol correspond au rapport entre la projection verticale du volume hors œuvre des constructions et la surface totale du terrain d'assiette du projet.

Ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des bâtiments,
- les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas aux occupations ou utilisations du sol suivantes :

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

1.2. Règles maximales de hauteur

1.2.1. Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut retenu pour la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise des constructions autorisées (cheminées et autres superstructures légères), ainsi qu'aux installations techniques particulières nécessaires aux activités autorisées (équipements de levage, silos, pylônes...).

1.2.2. Règle générale

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 m.

La hauteur n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

1.2.3. Cas particulier

Un ajustement de la règle de hauteur peut être accepté, le cas échéant, pour permettre une meilleure prise en compte du bâti environnant.

■ pour la sous-destination cinéma :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 24m.

1.3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.3.1. Généralités

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.

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 3 m, et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

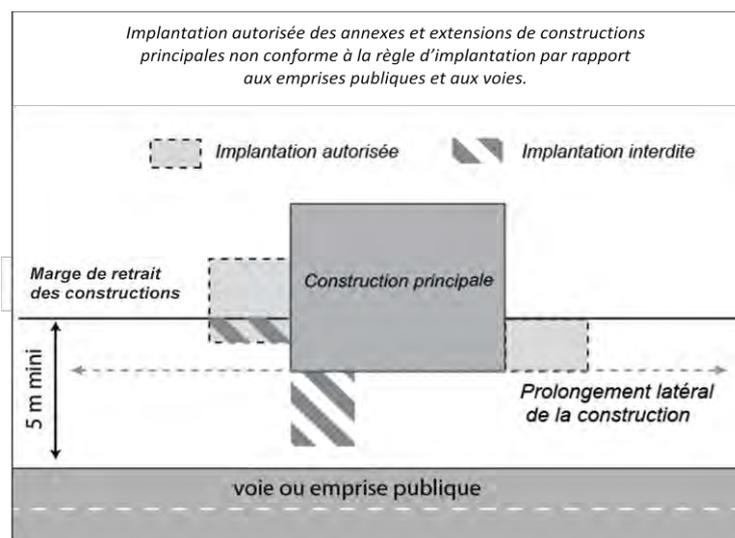
Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.3.2. Reculs par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du règlement, les constructions et installations doivent être implantées :

- à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer
- les extensions des constructions principales existantes ne respectant pas la règle de retrait de 5 mètres sont toutefois autorisées à condition d'être réalisées dans le prolongement latéral de la façade existante.

Schéma opposable



1.3.3. Cas particuliers :

Hors agglomération, sauf dispositions contraires mentionnées aux OAP ou dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude « loi Barnier », les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- n°5, 16 et 1201 un **recul minimum de 25 m**.
- n°5A, 38,170 et 271, un **recul minimum de 18 m**

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée :

■ pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.4.1. Généralités

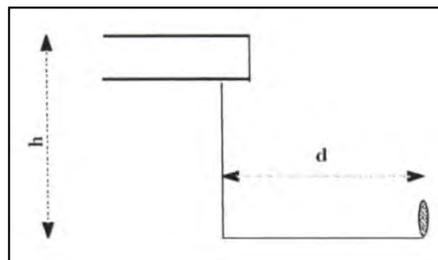
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.4.2. Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



1.4.3. Cas particuliers

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative :

■ pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les stationnements souterrains et leurs infrastructures, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité d'aspect et une compatibilité de volumes,
- en cas d'accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune,
- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, si leur hauteur à l'égout de toiture n'excède pas 3 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel.

1.5. Implantation sur une même propriété

- L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans un cas : l'implantation de toute nouvelle construction à proximité d'une construction "bioclimatique" ne devra pas gêner son bon fonctionnement.
- Toutefois une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et clôtures

2.1.1. Généralités

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 ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, de par leur nature, leur usage, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (façades, percements, toitures), mais qui ne doivent pas dispenser d'une recherche d'intégration au site.

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 naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

2.1.2. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Les teintes dominantes des matériaux de façade tels que : enduits, parements, bardages métalliques, seront basées sur des blancs grisés à gris.

Néanmoins, l'emploi du bois en teinte naturelle en façade est autorisé.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale et les façades, et apparaître sur la demande de permis de construire.

2.1.3. Toitures

Les constructions et installations 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, en particulier, doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, sans forcément le copier.

2.1.4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions, installations et équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

En tout état de cause, les clôtures doivent être :

- d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- constituées de grilles, sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive de plusieurs essences végétales.

Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

2.1.5. Antenne et paraboles :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives doit être limité à une par propriété ou copropriété.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 15% de la surface du terrain d'assiette, hors stationnements (les toitures terrasses végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées).

3.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

3.2.1. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'importance, la nature et les caractéristiques des espaces aménagés ou plantés devront être en rapport avec la nature et l'importance de l'opération projetée, ainsi qu'avec le caractère des lieux environnants.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être aménagées ou plantées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, installations d'activités, ou dépôts admis dans la zone.

Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature devront être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

3.3. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent être compatibles avec **les éléments de nature en ville repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique**.

3.4. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.4.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.4.2. Haies et boisements protégés

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (patrimoine paysager) doivent être préservés.

4. Stationnement (véhicules motorisés et vélos)

4.1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

4.1.1. Généralités

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

Pour toute construction ou installation, le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues n'est pas réglementé, mais il doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour les constructions et installations à usage unique de bureaux, le stationnement des véhicules devra être réalisé en priorité en rez-de-chaussée des constructions ou en souterrain.

Les stationnements, hors stationnements réalisés en superstructure, devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

4.1.2. Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues au présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION III - Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

1.1.1. Dispositions concernant les accès

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, des engins de déneigement et des engins 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.

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

1.1.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent :

- comporter une plateforme d'une largeur d'au moins 6 m,
- être réalisées avec une pente inférieure à 8%.

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

1.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Toute construction génératrice de déchets devra être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs de déchets, y compris par collecte sélective si nécessaire.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement collectif

2.1.1. Alimentation en 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.

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

2.1.2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

2.1.3 Électricité

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

2.1.4. Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent se conformer aux dispositions applicables dans la commune, en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

2.2. Conditions de maîtrise de l'imperméabilité des sols, des débits d'eaux pluviales

2.2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un

dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux usées et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

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

Pour les constructions et installations existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de co électroniques

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel qu'il soit, pour la distribution des réseaux publics.

**TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AU

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 1AU concerne des secteurs de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Ces secteurs bénéficient de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmés à court terme.

Au sein de la zone 1AU, sont distingués :

- des secteurs 1AUc3, 1AUb, 1AUh, 1AUp à vocation dominante d'habitat, correspondant à des volumétries différenciées.

Ces secteurs font en outre l'objet de prescriptions d'urbanisme spécifiques au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation définies dans le P.L.U (pièce n°3). Le contenu de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation complète celui du présent règlement.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations

1.1 Interdiction des usages et affectations des sols

■ Dans l'ensemble de la zone 1AU

sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- les garages collectifs de véhicules particuliers ne correspondant pas aux besoins d'une opération de logements,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 111-47 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et caravanages,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les exploitations agricoles et forestières nouvelles,
- les constructions et installations légères, transportables et non fondées, sauf dans le cas de chantiers provisoires, de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,

- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service, d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires autres que celles admises sous certaines conditions énumérées ci-après.

1.2 Conditions particulières des usages et affectations des sols

Sont admis sous conditions particulières les usages et affectation des sols suivants :

■ Dans l'ensemble de la zone 1AU :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.
- Les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans la zone.
- la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que :
 - la reconstruction respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels et du Plan de Prévision des Risques Technologiques en vigueur.
 - il ne soit pas concerné par un Emplacement Réservé, ou compatible avec sa mise en œuvre.
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux usages et affectations du sol admises dans la zone considérée.
 - la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
 - la reconstruction respecte les dispositions du paragraphe II.2 du présent règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

■ Dans le secteur 1AUc3

sont admis sous conditions particulières les destinations et sous-destinations des sols suivants :

- les constructions et installations à usage de commerce et activités de service, et des secteurs secondaires ou tertiaires sont admises à condition que leur nature et/ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitation demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux sous-destinations ci-dessous :
 - artisanat et commerce de détail,
 - restauration,
 - activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
 - hébergement hôtelier et touristique,
 - bureau.

■ Dans les secteurs 1AUb, 1AUp et 1AUh :

sont admis sous conditions particulières les usages et affectation des sols suivants :

les constructions et installations à usage de commerce et d'activités sont admises à condition que leur nature et/ou leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique ou le bon ordonnancement des quartiers environnants dont l'habitat demeure l'affectation principale, et qu'elles soient assimilables aux sous-destinations ci-dessous :

- bureau,
- activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- artisanat et commerce de détail.

■ **Conditions d'ouverture à l'urbanisation :**

Les secteurs peuvent être ouverts à l'urbanisation par tranches fonctionnelles, conformément aux secteurs opérationnels définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Toutefois, leurs superficies, leurs localisations, leurs configurations, leurs aménagements et leurs dessertes par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et l'aménagement cohérent du solde de la zone considérée.

2. Mixité sociale

■ **Dans les secteurs 1AUc3, 1AUB, 1AUh et 1AUp :**

Le pourcentage de SDP destiné à l'habitat en logements locatifs aidés et à l'accession aidée à la propriété en Prêt Social Location Accession (PSLA) doit être conforme aux pourcentages définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Pour l'application des règles ci-dessus, les objectifs de mixité sociale sont applicables à chaque secteur opérationnel défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Toutefois, en cas d'ouverture concomitante de plusieurs secteurs opérationnels, un transfert des objectifs de mixité sociale entre ces derniers est autorisé.

- Modalité d'application : le nombre de logement locatifs aidés obtenu par l'application de cette règle sera arrondi à la dizaine supérieure (*exemple : pour un programme de 557 m² de SDP, l'application d'un pourcentage de 40 % génère l'obligation de réaliser 223 m² de SDP en logements locatifs aidés. Ce chiffre sera arrondi à 230 m² de SDP en logements locatifs aidés*).

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Règles maximales d'emprise au sol

■ Dans l'ensemble de la zone 1AU :

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas réglementé

1.2. Règles maximales de hauteur

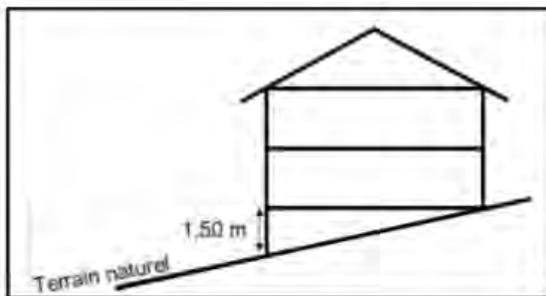
La façade la plus haute des constructions ne doit pas excéder, y compris les combles et les attiques, ces derniers ne devant comporter qu'un niveau :

- **Dans le secteur 1AUc3 :**
 - un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 3 + comble ou attique
- **dans le secteur 1AUp :**
 - un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 1 + comble ou attique.
- **dans les secteurs 1AUb :**
 - un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 2 + comble ou attique.
- **dans les secteurs 1AUh :**
 - un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé + 2 + comble ou attique.

La hauteur entre dalles finies ne pourra excéder 3 m, et pourra atteindre 4,5 m maximum pour le rez-de-chaussée lorsque celle-ci accueille des activités, des équipements publics ou des constructions d'intérêt collectif.

En cas de re -de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que leur hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, soit inférieure ou égale à 1,50 m au-dessus du terrain naturel ou existant. Cette disposition ne concerne pas les accès aux stationnements souterrains, ni le cas de leur implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.



Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

■ **Dans l'ensemble de la zone 1AU :**

Un ajustement de la règle de hauteur peut être accepté, le cas échéant, pour permettre une meilleure prise en compte du bâti existant environnant.

1.3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.3.1. Généralités

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.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords de toiture éventuels et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 2 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur soit supérieure ou égale à 4,50 m du sol fini.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.3.2. Règle générale :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du règlement, les constructions et installations doivent être implantées :

- à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

1.3.3. Cas particuliers :

Hors agglomération, sauf dispositions contraires mentionnées aux OAP ou dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude « loi Barnier », les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- n°5, 16 et 1201 un recul minimum de 25 m.
- n°5A, 38,170 et 271, un recul minimum de 18 m

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée :

■ **pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant un recul de 5 mètres vis-à-vis du lit du cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.4.1. Généralités

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 et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.4.2. Règle générale

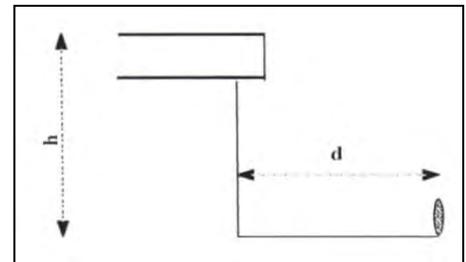
La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

■ **Dans le secteur 1AUc3 :**

- au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

■ **Dans les secteurs 1AUp, 1AUb, 1AUh:**

- à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



1.4.3. Cas particuliers

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative :

■ **Dans l'ensemble de la zone 1AU pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les stationnements souterrains et leurs infrastructures, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité d'aspect et une compatibilité de volumes,
- en cas d'accord entre propriétaires riverains dans le cas de servitude de cour commune,
- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, 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.

■ **Dans les secteurs 1AUc3 et 1AUb pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :**

- Les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel.

Les piscines et leurs infrastructures doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 mètres minimum.

1.5. Implantation sur une même propriété

- L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans un cas : l'implantation de toute nouvelle construction à proximité d'une construction "bioclimatique" ne devra pas gêner son bon fonctionnement.
- Toutefois une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et clôtures

2.1.1. Généralités

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 ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

Sont alors autorisés les types architecturaux adaptés à la nature et au fonctionnement des constructions autorisées.

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.

2.1.2. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

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..

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale et les façades, et apparaître sur la demande de permis de construire.

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.

2.1.3. Toitures

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains et semi enterrés, aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires et photovoltaïques.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif, les toitures ne sont pas réglementées compte tenu de leur usage, de l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que de

leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, qui induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Cependant, une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

2.1.3.1. Forme et volume des toitures

Dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être comprise entre 40% et 60%. Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes, d'extensions en cohérence avec l'existant ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas... Les couvertures de piscine ne sont pas concernées par ces règles de forme et volume des toitures.

Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de l'emprise de la construction si elles sont d'aspect compatible avec l'environnement bâti ou végétalisées.

Dans le cas de constructions à attique :

- le retrait par rapport au nu de la façade n'est pas réglementé mais doit être appliqué sur au moins 3/4 des façades de la construction.
- la surface de l'attique ne doit pas dépasser les $\frac{3}{4}$ de l'emprise au sol de la construction concernée.

2.1.3.2. Matériaux de couverture des toitures

- les toitures doivent être compatibles avec l'environnement bâti.
- les toitures plates ou à faible pente doivent être d'aspect compatible avec l'environnement bâti ou végétalisées.
- les ouvrages techniques disposés en toiture doivent être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction.
- en cas de réhabilitation d'une construction existante à toiture plate et en cas de rénovation de sa couverture, celle-ci sera végétalisée.

2.1.4. Clôtures

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 leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

Elles seront composées de grilles, grillages, de haies vives d'essences locales et/ou d'un système à claire-voie, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,60 m.

Si la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,60 m.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

Pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif :

- les clôtures éventuelles ne sont pas réglementées, mais doivent être d'aspect sobre, en concordance avec les impératifs de fonctionnement.

2.1.5. Antennes et paraboles :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives doit être limité à une par propriété ou copropriété.

- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

■ Dans le secteur 1AUc3

- Dans le cas d'une opération de construction à vocation dominante d'habitat :
 - il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 30% de la surface du terrain d'assiette, hors terrasses aménagées et stationnements (les toitures terrasses végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées).

■ Dans le secteur 1AUB, 1AUh, 1AUp :

- il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 40% de la surface du terrain d'assiette, hors terrasses aménagées et stationnements (les toitures terrasses végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées).

3.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

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.

L'emploi d'enrochements non maçonnés pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites.

■ Dans l'ensemble de la zone 1AU, il est exigé que le terrain d'assiette de la dite opération soit :

- traité en espaces collectifs aménagés comme définit dans les OAP et ce, hors voirie et stationnement. Ces espaces devront être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne devront pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès. Les espaces collectifs aménagés devront inclure une aire de jeux, d'une surface adaptée à l'opération,
- aménagé en espaces verts et plantés, sur la totalité des espaces libres non affectés,
- planté sur les aires de stationnement de surface.

3.3. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent être compatibles avec **les éléments de nature en ville repérés dans l'Orientations de Programmation et d'Aménagement thématique.**

3.4. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.4.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.4.2. Haies et boisements protégés

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (patrimoine paysager) doivent être préservés.

4. Stationnement (véhicules motorisés et vélos)

4.1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

4.1.1. Généralités

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.

Les stationnements, hors stationnements réalisés en superstructure, devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

- **Concernant le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :**

- **pour les constructions et installations à usage d'habitat,**
 - dans les secteurs 1AUc3 et 1AUb : 2 places par logement, dont 50% en souterrain.
 - dans les secteurs 1AUp et 1AUh : 2 places par logement, dont, pour les constructions de plus de quatre logements, 1 en souterrain.
- **pour toute autre construction, et dans l'ensemble de la zone 1AU :**
 - le stationnement des véhicules automobiles n'est pas réglementé, mais doit être adapté aux besoins de l'opération.

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

■ **pour les constructions et installations à usage d'habitat collectif et de bureaux :**

- un local spécifique, fermé et accessible de plein pied, correspondant au minimum à 1 m² par logement et à 2 m² pour 100m² de bureau.

4.1.2. Modalités d'application

Tout m² dépassant les multiples de la tranche de surface de vente ou de surface de plancher précisée ci-dessus implique la réalisation d'une place entière.

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.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues au présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION III – Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

1.1.1. Dispositions concernant les accès

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, des engins de déneigement et des engins 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 limite du domaine public, dans la mesure où la fréquentation de la voie le permet et dans le respect des règles de sécurités routière.

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

1.1.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

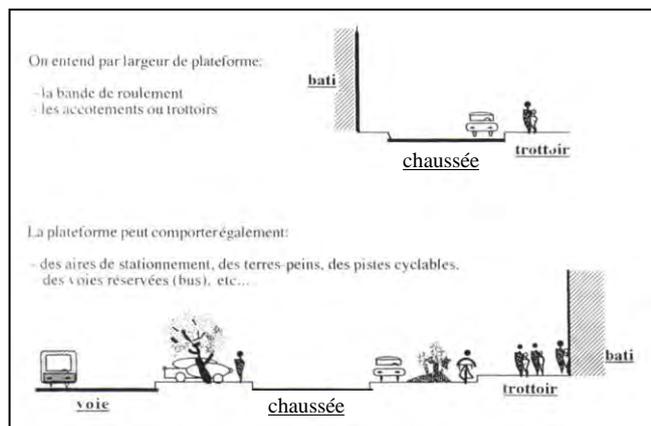
En tout état de cause, elles ne peuvent comporter une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres.

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

1.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacement spécialisés aisément accessibles afin de recevoir les conteneurs d'ordure ménagère pour la collecte sélective.

Toute opération d'habitat collectif ou semi-collectif, ainsi que tout lotissement, doit être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective.



2. Desserte par les réseaux

2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement collectif

2.1.1. Alimentation en 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.

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

2.1.2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

2.1.3 Électricité

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

2.1.4. Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent se conformer aux dispositions applicables dans la commune, en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

2.2. Conditions de maîtrise de l'imperméabilité des sols, des débits d'eaux pluviales

2.2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

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

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un

dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux usées et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

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

Pour les constructions et installations existantes, la commune tolérera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUX**SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités****ARTICLE LIMINAIRE**

La zone 1AUX est une zone à vocation spécifique de gestion et de développement des activités économiques.

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations**1.1 Interdiction des usages et affectations des sols****■ Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :**

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les dépôts de véhicules, et de matériaux inertes ou de récupération non destinés à la commercialisation,
- le stationnement, hors garage, supérieur à trois mois, de caravanes isolées, telles que visées à l'article R. 111-47 du Code de l'Urbanisme, qu'elles aient ou non conservé leur mobilité,
- les garages collectifs de caravanes,
- les campings et les caravanages,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs,
- les exploitations agricoles et forestières nouvelles,
- les cinémas,
- les centres de congrès et d'exposition,
- le commerce et les activités de service.

1.2 Conditions particulières des usages et affectations des**■ Dans l'ensemble des secteurs 1Aux :****Sont admis sous conditions particulières les usages et affectations du sol suivants :**

Les constructions et installations à usage d'habitation et annexes liées à celles-ci, sont admises dans la mesure où :

- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'établissement considéré,
- elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des établissements existants ou autorisés dans la zone,
- leur surface de plancher ne dépasse pas 25 % de la surface de plancher du bâtiment, avec un maximum de 120 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.

Les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles admis dans la zone.

La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dans un délai de 10 ans, à condition que :

- la reconstruction respecte les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels et du Plan de Prévision des Risques Technologiques en vigueur.
- il ne soit pas concerné par un Emplacement Réservé, ou compatible avec sa mise en œuvre.
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux usages et affectations du sol admises dans la zone considérée.
- la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
- la reconstruction respecte les dispositions du paragraphe II.2 du présent règlement concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

La reconstruction d'un bâtiment démoli et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs ne sont autorisés que si le projet respecte les règles du PLU.

L'adaptation, la réfection et l'extension limitées des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que les constructions et installations annexes non accolées des constructions, sont admises dans la limite de deux annexes maximum par bâtiment principal.

■ Dans le secteur 1Aux de la Pilleuse :

Les constructions et installations à usage d'artisanat et commerce de détail sont autorisées ainsi, qu'à titre accessoire, les constructions et installations à usage de restauration et d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. L'ensemble de ces activités étant autorisées dans la stricte limite des activités décrites dans l'OAP n°5.

■ Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Les secteurs peuvent être ouverts à l'urbanisation par tranches fonctionnelles, conformément aux secteurs opérationnels définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Toutefois, leurs superficies, leurs localisations, leurs configurations, leurs aménagements et leurs dessertes par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et l'aménagement cohérent du solde de la zone considérée.

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Règles maximales d'emprise au sol

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,50.

Le Coefficient d'Emprise au Sol correspond au rapport entre la projection verticale du volume hors œuvre des constructions et la surface totale du terrain d'assiette du projet.

Ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des bâtiments,
- les stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.

Le Coefficient d'Emprise au Sol ne s'applique pas aux occupations ou utilisations du sol suivantes :

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

1.2. Règles maximales de hauteur

1.2.1. Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant, tel que défini au plan masse de la demande d'autorisation de construire sur la base d'un plan coté en altimétrie et rattaché à un point non susceptible de modification, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut retenu pour la construction.

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise des constructions autorisées (cheminées et autres superstructures légères), ainsi qu'aux installations techniques particulières nécessaires aux activités autorisées (équipements de levage, silos, pylônes...).

1.2.2. Règle générale

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 m.

La hauteur n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

1.2.3. Cas particulier

Un ajustement de la règle de hauteur peut être accepté, le cas échéant, pour permettre une meilleure prise en compte du bâti existant environnant.

1.3. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.3.1. Généralités

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.

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 3 m, et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres

1.3.2. Reculs par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du règlement, les constructions et installations doivent être implantées :

- à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

1.3.3. Cas particuliers :

Hors agglomération, sauf dispositions contraires mentionnées aux OAP ou dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude « loi Barnier », les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- n°5, 16 et 1201 un recul minimum de 25 m.
- n°5A, 38,170 et 271, un recul minimum de 18 m

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée en cas :

- d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.4.1. Généralités

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 et tout ouvrage en saillie, à

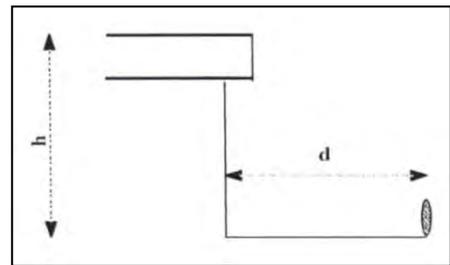
condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres

1.4.2. Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.



1.4.3. Cas particuliers

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les stationnements souterrains et leurs infrastructures, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- bâtiments annexes ouverts accolés au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- les bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, si leur hauteur à l'égout de toiture n'excède pas 3 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel.

1.5 Implantation sur une même propriété

- L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans un cas : l'implantation de toute nouvelle construction à proximité d'une construction "bioclimatique" ne devra pas gêner son bon fonctionnement.
- Toutefois une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et clôtures

2.1.1. Généralités

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 ci-dessous détaillés aux paragraphes « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Les constructions et installations autorisées dans la zone, de par leur nature, leur usage, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types architecturaux innovants et adaptés (façades, percements, toitures), mais qui ne doivent pas dispenser d'une recherche d'intégration au site.

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 naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

2.1.2. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

Les teintes dominantes des matériaux de façade tels que : enduits, parements, bardages métalliques, seront basées sur des blancs grisés à gris.

Néanmoins, l'emploi du bois en teinte naturelle en façade est autorisé.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale et les façades, et apparaître sur la demande de permis de construire.

2.1.3. Toitures

Les constructions et installations 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, en particulier, doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti, sans forcément le copier.

2.1.4. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions, installations et équipements existants ou autorisés dans la zone, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

En tout état de cause, les clôtures doivent être :

- d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.
- constituées de grilles, sans mur bahut, doublées ou non d'une haie vive de plusieurs essences végétales.

Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

2.1.5. Antenne et paraboles :

En raison de la qualité du site, des perspectives et des paysages urbains et naturels :

- Le nombre d'antennes ou paraboles individuelles et collectives doit être limité à une par propriété ou copropriété.
- Si elles sont installées sur des toitures à pans, elles ne doivent pas dépasser la ligne de faîtage.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il est exigé que le terrain d'assiette de l'opération de construction soit traité en surfaces non imperméabilisées sur au moins 15% de la surface du terrain d'assiette, hors stationnements (les toitures terrasses végétalisées peuvent être prises en compte dans le calcul des surfaces non imperméabilisées).

3.2. Obligation en matière de réalisation d'espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

3.2.1. Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

La qualité des aménagements paysagers ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires, mais pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

L'importance, la nature et les caractéristiques des espaces aménagés ou plantés devront être en rapport avec la nature et l'importance de l'opération projetée, ainsi qu'avec le caractère des lieux environnants.

Les aires de stationnement doivent être plantées.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être aménagées ou plantées.

Des écrans de verdure, constitués d'arbres à feuilles persistantes, peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments, installations d'activités, ou dépôts admis dans la zone.

Les citernes et dépôts de matériaux de toute nature devront être enterrés ou dissimulés aux vues des tiers, par des aménagements adéquats.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de soutènement des terres est interdit.

Les haies séparatives mono végétales sont interdites

3.3. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent être compatibles avec **les éléments de nature en ville repérés dans l’Orientation de Programmation et d’Aménagement thématique**.

3.4. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.4.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.4.2. Haies et boisements protégées

Les haies et boisements repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (patrimoine paysager) doivent être préservés.

4. Stationnement (véhicules motorisés et vélos)

4.1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

4.1.1. Généralités

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

Pour toute construction ou installation, le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues n'est pas réglementé, mais il doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour les constructions et installations à usage unique de bureaux, le stationnement des véhicules devra être réalisé en priorité en rez de chaussée des constructions ou en souterrain.

Les stationnements, hors stationnements réalisés en superstructure, devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

4.1.2. Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées est admis sur un autre terrain situé à moins de 200 m de l'opération.

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

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

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues au présent règlement, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

SECTION III – Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

1.1.1. Dispositions concernant les accès

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, des engins de déneigement et des engins 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.

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

1.1.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent.

En tout état de cause, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent :

- comporter une plateforme d'une largeur d'au moins 6 m,
- être réalisées avec une pente inférieure à 8%.

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

1.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Toute construction génératrice de déchets devra être dotée de locaux ou d'aires spécialisés aisément accessibles destinés à recevoir les conteneurs de déchets, y compris par collecte sélective si nécessaire.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement collectif

2.1.1. Alimentation en 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.

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

2.1.2. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

2.1.3 Électricité

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

2.1.4. Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent se conformer aux dispositions applicables dans la commune, en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

2.2. Conditions de maîtrise de l'imperméabilité des sols, des débits d'eaux pluviales

2.2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

En l'absence de projet d'aménagement global, la rétention des eaux pluviales devra obligatoirement être gérée à la parcelle en conformité avec le Schéma Gestion Eaux Pluviales.

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

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

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

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

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux usées et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

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

Pour les constructions et installations existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

CHAPITRE 3 : LA ZONE 2AU

ARTICLE LIMINAIRE

Les zones 2AU concernent des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen ou long terme, et classés comme tels pour les motifs suivants :

- insuffisance des équipements et infrastructures existants en leur périphérie immédiate,
- rôle stratégique pour la mise en œuvre du PADD de Seynod.

Ces zones 2AU ont d'ores et déjà une vocation principale définie dans le cadre de l'économie générale du PLU :

- Zone 2AU « Les Blanches », secteur à vocation mixte (*habitat, équipements et activités*)
- Zones 2AU « Les Barras », « Le Lofay », « Le Treige », « Chaux » : secteur à vocation dominante d'habitat.
- Zone 2AU ZAC Seynod Montagny-Les-Lanches, « Les Prés Nouveaux » : secteur à vocation dominante d'activités économiques.

Ces zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles, jusqu'à une révision ou modification du P.L.U. qui en précisera les conditions et les règles d'ouverture à l'urbanisation

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations

1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toute occupation et toute utilisation du sol, sauf celles autorisées à des conditions fixées par l'article 1.2. ci-dessous.

1.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières les usages set affectations du sol suivants :

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles.

Les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements admis dans la zone.

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les installations techniques et sanitaires, ainsi que les aménagements légers, à condition qu'ils soient nécessaires aux activités de loisirs et sportives de plein air ou pédagogiques, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

Les installations et dépendances techniques nécessaires à l'activité agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole, à condition que leur implantation soit nécessaire à ladite activité, sous réserve d'une localisation adaptée au site et de ne pas compromettre et rendre plus onéreuse l'urbanisation à venir de la zone.

Les infrastructures routières permettant la desserte de tènement ouvert à l'urbanisation, sous réserve d'une localisation adaptée, d'être adaptées aux usages qu'elles supportent et de ne pas compromettre et rendre plus onéreuse l'urbanisation à venir de la zone.

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.1.1. Généralités

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.

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 2 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

1.1.2. Règle générale :

Les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1.1.3. Cas particuliers :

Hors agglomération, sauf dispositions contraires mentionnées aux OAP ou dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude « loi Barnier », les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- n°5, 16 et 1201 un recul minimum de 25 m.
- n°5A, 38,170 et 271, un recul minimum de 18 m

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux.

Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.2. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.2.1. Généralités

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 et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

1.2.2. Règle générale

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction **et/ou d'une installation** au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1. Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles seront d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (hauteurs, couleurs et matériaux).

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les périmètres couvrant les espaces de continuité écologique repérés dans l'**Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique**, les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent limiter l'impact sur la circulation de la faune.

3.2. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.2.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.2.2. Haies et boisements protégés

Les haies et boisements repérés dans l'**Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique**, en tant qu'élément de paysage doivent être préservés.

SECTION III – Equipements et réseaux

2. Desserte par les réseaux

2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),

- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

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

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

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux usées et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

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

Pour les constructions et installations existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

**TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE A**

CHAPITRE 1 : LA ZONE A

ARTICLE LIMINAIRE

La zone A concerne les secteurs de la commune, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole pourront être autorisées dans cette zone, à la condition que leur implantation soit justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'entreprise agricole. La définition de l'activité agricole retenue est celle de l'article L311.1 du code rural.

Au sein de la zone A, le PLU localise également sur ses documents graphiques :

- **le patrimoine rural bâti d'origine agricole, au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme**, dont le PADD préconise la préservation et la mise en valeur et qui font l'objet d'une fiche action de l'OAP thématique, dans lesquels le changement de destination est autorisé au titre du L151-11 du Code de l'Urbanisme.
- **des secteurs à dominante agricole identifiés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique, pour leur sensibilité paysagère et/ou écologique**, en cohérence avec le diagnostic du PLU. **Les constructions et installations de toutes natures, y compris celles de nature agricole, y sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères.**
- **Un secteur Ac : dédié à la gestion et à l'entretien du champ de tir.**

Sont par ailleurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme **des éléments de paysage (boisements, haies, alignements d'arbres...)** à préserver pour des motifs d'ordre esthétique et écologique.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations

1.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et les utilisations qui ne figurent pas à l'article 1.2. ci-après.

1.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- **Dans l'ensemble de la zone A sont admis sous conditions particulières les usages et affectations du sol suivants :**

Les constructions, installations et dépendances techniques nécessaires à l'activité agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole, à condition que leur implantation soit nécessaire à ladite activité, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les constructions et installations d'équipements publics ou collectifs techniques ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences techniques et/ou fonctionnelles compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastoral ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. .

L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que les annexes de ces dernières, sous réserves :

- que l'extension n'excède pas 20% du volume existant et 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- que les constructions annexes soient préférentiellement situées à proximité immédiate des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les murs de soutènement, les exhaussements et les affouillements de sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions et installations admises dans la zone.

Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. .

La reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre est admise dans un délai de 10 ans, à condition que :

- le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel tel qu'une inondation, un mouvement de terrain ou une chute de pierres, et que le bâtiment ne soit pas situé dans une zone à risques forts identifiée par le Plan de Prévention des Risques Naturels en vigueur.
- il ne soit pas concerné par un Emplacement Réserve, ou compatible avec sa mise ne oeuvre.
- sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée.
- la capacité des réseaux et des accès qui la desservent soit suffisante.
- la reconstruction respecte les dispositions de l'article II.2. de la zone considérée.

La reconstruction d'un bâtiment démolé et la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs ne sont autorisés que si le projet respecte les règles du PLU.

Les clôtures, dans les conditions définies à l'article II.2.

Les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

■ Uniquement dans le secteur Ac :

Les activités, aménagements, constructions, installations, exhaussements et affouillements de sol sous réserve d'être :

- nécessaires au champ de tir, notamment ceux liés à sa gestion, son usage, son entretien ou son exploitation,

ou

- nécessaires à la limitation des nuisances sonores induites par l'exploitation du site.

■ Dans les secteurs à dominante agricole identifiés au titre de l'article L 123-1 7° du Code de l'Urbanisme repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique (plage agricole paysagère) :

Les constructions, installations et travaux liés à l'activité agricole sous réserve de ne pas porter atteinte aux sensibilités paysagères :

Les travaux et installations liés à l'activité agricole à condition que leur impact dans le paysage soit limité ou temporaire.

■ Dans les secteurs à dominante agricole identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique (continuité écologique) :

Les constructions, installations et travaux liés à l'activité agricole sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte aux sensibilités environnementales, écologiques.

L'extension des constructions existantes liées à l'activité agricole, en continuité du (ou des) bâtiment(s) existant(s), et à condition de prendre les dispositions nécessaires pour limiter l'impact sur la circulation de la faune.

■ Toute construction traditionnelle, d'intérêt culturel, historique ou architectural, et tout bâtiment d'exploitation agricole désaffecté dont la sauvegarde est souhaitable, tels qu'identifiés au document graphique aux titres de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels), peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air (gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes...) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et sous réserve que :

- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage, et ne compromette pas le fonctionnement de l'exploitation agricole,
- son alimentation en eau potable et son assainissement soient possibles par un dispositif répondant aux normes de salubrité publique et conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU,
- elle soit desservie par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée,
- son volume et ses murs extérieurs soient conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures ou d'une légère extension, si elle est justifiée par la nature du projet ou les caractéristiques de la construction, qui devront préserver le caractère de son architecture,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération puisse être assuré en dehors des voies publiques,
- les constructions et installations annexes indispensables aux occupations du sol autorisées soient implantées à proximité immédiate de la construction principale, et ne portent pas atteinte à l'équilibre architectural de l'ensemble.

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Règles maximales de hauteur

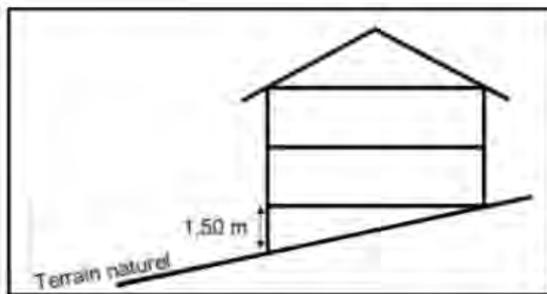
La hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant.

Le gabarit maximal des constructions neuves à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments agricoles ne doit pas excéder : un rez-de-chaussée ou un rez-de-chaussée surélevé ou un rez de jardin + 1 niveau + comble ou attique*.

*les combles et les attiques ne pouvant comporter qu'un niveau

Un ajustement de la règle de hauteur peut être accepté, le cas échéant, pour permettre une meilleure prise en compte du bâti existant environnant.

En cas de re -de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement.



1.2. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.2.1 . Généralités

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.

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 2 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.2.2. Reculs par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du règlement, les constructions et installations doivent être implantées :

- à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

1.2.3- Cas particuliers :

Hors agglomération, sauf dispositions contraires mentionnées aux OAP ou dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude « loi Barnier », les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- n°5, 16 et 1201 un recul minimum de 25 m.
- n°5A, 38,170 et 271, un recul minimum de 18 m

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée en cas :

- d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau, et du caractère naturel des lieux à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.3.1. Généralités

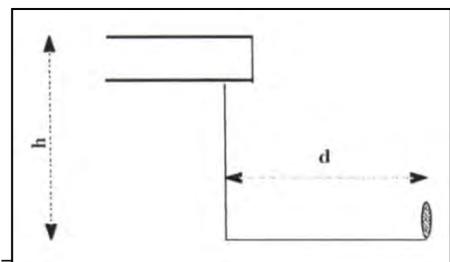
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.3.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 m.



■ **dans les périmètres identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels):**

- 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 et installations 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 et installations doivent être édifiées en ordre continu sur les limites séparatives aboutissant aux voies, sur une profondeur maximum de 15 m par rapport au domaine public, lorsqu'elles constituent un remplissage d'une "dent creuse" sur un front bâti existant. Dans ce cas, la façade sur rue de la construction projetée pourra :
 - soit respecter l'ordonnement des façades des constructions existantes,
 - soit être partiellement implantée en retrait par rapport aux dites façades, sans que ce retrait n'excède 3 m.

1.3.3. Cas particuliers :

Les constructions installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances si leur hauteur à l'égout n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- Les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel.

1.4. Implantation sur une même propriété

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre, sauf dans un cas : l'implantation de toute nouvelle construction à proximité d'une construction "bioclimatique" ne devra pas gêner son bon fonctionnement.

Toutefois une implantation optimale sera recherchée au regard de l'ensoleillement et de l'éclairage naturel.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et clôtures

2.2.1. Généralités

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 larges que ceux ci-dessous détaillés pour les articles « aspect des « façades et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

Sont alors autorisés les types architecturaux innovants et adaptés à la nature et au fonctionnement des constructions autorisées. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

2.2.2. 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 naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

2.2.3. Aspect des façades

■ Pour les bâtiments autorisés dans la zone :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

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..

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui de la façade principale.

Tous les ouvrages techniques visibles doivent être limités au minimum, traités architecturalement, en harmonie avec la volumétrie générale et les façades, et apparaître sur la demande de permis de construire.

2.2.4. Toitures

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

■ Pour les bâtiments autorisés dans la zone :

- les couvertures métalliques ou fibrociment feront l'objet d'un traitement de coloration, en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.
- les teintes claires ou brillantes sont interdites.
- le vieillissement naturel des matériaux est accepté.
- d'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

2.2.5. Clôtures

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

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

2.3. Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural

2.3.1. Dans les périmètres identifiés au titre des articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme (ensembles bâtis traditionnels) :

2.3.1.1. Généralités

■ Pour toute réhabilitation d'une construction traditionnelle existante :

- il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

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

2.3.1.2. Aspect des façades

■ Pour toute réhabilitation d'une construction traditionnelle existante :

- seront utilisés des enduits teintés dans les gris colorés ou dans les tons d'origine de la construction, qui seront lissés ou légèrement grattés.
- tout décor peint existant devra être restitué ou restauré.
- les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles doivent être conservés, restaurés et remis en valeur.
- les garde-corps ou mains courantes devront être soit en ferronnerie, soit en bois ; ceux des escaliers d'accès depuis le terrain naturel pourront être en maçonnerie.
- les bois, bardages et volets apparents seront de teintes moyennes à sombres, non brillantes, peints ou imprégnés soit dans les teintes naturelles de bois, soit de couleurs en référence aux traditions locales.
- les volets seront à battants ou coulissants.
- les ouvertures traditionnelles existantes devront être si possible 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 (châssis et ouvrants de fenêtres), elles devront respecter la modénature des menuiseries traditionnelles existantes.
- en cas de réfection totale des menuiseries extérieures (châssis et ouvrants de fenêtres), elles devront :
 - soit faire référence au style (modénature) des menuiseries traditionnelles,
 - soit exprimer une modénature plus contemporaine (un seul vantail en plein cadre).

2.3.1.3. Toitures

■ Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante :

- Dans le cas de toitures à pans, la pente des toitures doit être comprise entre 60 et 80%.
Toutefois, des pentes inférieures ou supérieures pourront être admises dans le cas de constructions annexes, d'extensions en cohérence avec l'existant ou de traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture...
- La surface des fenêtres de toit ne devra pas dépasser 5 % de la surface totale de la toiture.
- Les fenêtres de toit doivent être de dimension maximum 80X100, peuvent être regroupées en verrières, doivent être positionnées de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction, et sont interdites sur les croupes.
- Les verrières ainsi que les lucarnes (jacobines, rampantes...) sont autorisées en toiture.
- Matériaux de couverture des toitures :
 - les toitures à pan doivent être en tuiles plates et de teinte brun-rouge. Toutefois, l'emploi de l'ardoise de teinte gris clair ou moyen, du cuivre, du zinc patiné peut être autorisé suivant les caractéristiques architecturales de la construction.
 - les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement bâti ou être végétalisées.
 - les ouvrages techniques disposés en toiture doivent être traités de manière à atténuer leur impact du point de vue des perceptions proches ou lointaines de la construction.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les périmètres couvrant les espaces de continuité écologique repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique, les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent limiter l'impact sur la circulation de la faune.

3.2. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.2.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.2.2. Haies et boisements protégées

Les haies et boisements repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique, en tant qu'élément de paysage doivent être préserver

4. Stationnement (véhicules motorisés et vélos)

4.1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement Généralités

4.2. Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade.

Les stationnements, hors stationnements réalisés en superstructure, devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

SECTION III – Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

1.1.1. Dispositions concernant les accès

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

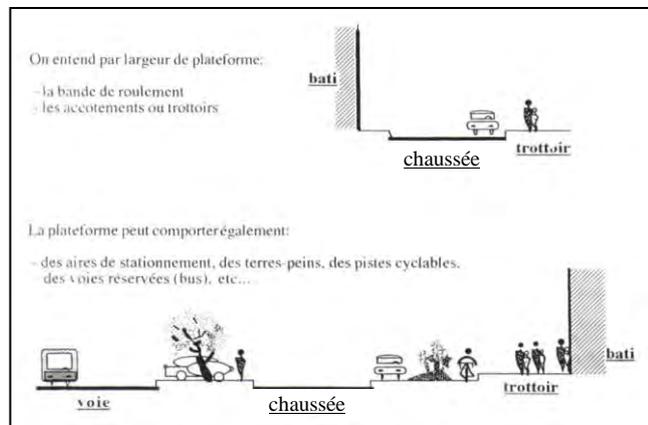
Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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.

1.1.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent. En tout état de cause, elles ne peuvent comporter une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres.



1.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Toute opération le nécessitant doit être doté de locaux ou d'emplacement spécialisés aisément accessibles afin de recevoir les conteneurs d'ordure ménagère pour la collecte sélective.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement collectif

2.1.1. Alimentation en 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.

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.

L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2.1.2. Assainissement des eaux usées

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

En l'absence de réseau public d'assainissement et dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite. L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

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

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

2.1.3 Électricité

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

2.1.4. Éclairage des voies

Les voies privées ouvertes à la circulation publique doivent se conformer aux dispositions applicables dans la commune, en ce qui concerne l'éclairage public des voies de circulation.

2.2. Conditions de maîtrise de l'imperméabilité des sols, des débits d'eaux pluviales

2.2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou massif de rétention),

- leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement et conforme au schéma de gestion des eaux pluviales.

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

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de stabilisation du chlore.

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

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

Pour les constructions existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

**TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE N**

CHAPITRE 1 : LA ZONE N

ARTICLE LIMINAIRE

La zone N concerne les espaces à dominante naturelle et/ou forestière, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espace naturel.

Au sein de la zone N, différents secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques, ou des règles particulières :

- **un secteur Nh** : secteurs strictement protégés pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique (zones humides).
- **un secteur Ne** : secteurs de gestion des espaces à vocation dominante de loisirs et de détente.
- **un secteur Nels** : secteurs de gestion à vocation dominante de loisirs et de sport
- **des secteurs à dominante naturel identifiés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique, pour leur sensibilité écologique**, en cohérence avec le diagnostic du PLU. Les constructions et installations y sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte aux sensibilités environnementales, écologiques et paysagères.

Sont par ailleurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme **des éléments de paysage (boisements, haies, alignements d'arbres...)** à préserver pour des motifs d'ordre esthétique et écologique.

SECTION I – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destinations et sous-destinations

1.3 Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 1.2. ci-après.

1.4 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

■ Dans l'ensemble de la zone N sont admis sous conditions particulières les usages et affectation suivants :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences

techniques et/ou fonctionnelles ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard des espaces naturels et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

- les murs de soutènement, les exhaussements et les affouillements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif à usage d'activités, dans la mesure où celles-ci sont nécessaires à la gestion et à la préservation du milieu naturel et forestier, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages et bénéficient d'une bonne intégration dans le site.
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif et pédagogique, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et d'assurer une bonne intégration dans le site.
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que les annexes de ces dernières, sous réserves :
 - que l'extension n'excède pas 20% du volume existant et 50 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les constructions annexes soient situées à proximité immédiate des constructions principales, dans la limite d'une annexe maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
 - que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - que les stationnements extérieurs soient réalisés en matériaux perméables,
 - que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site..

■ **Dans le secteur Ne, sont admis de plus :**

- L'aménagement ponctuel de petits sanitaires publics et de petites installations de sécurité, l'aménagement d'espaces publics, l'aménagement de places publiques de stationnement, les aires de loisirs ouvertes au public, les jardins familiaux sous réserve de maintenir la vocation du site.

■ **Dans le secteur Nh, sont admis** uniquement les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide et, le cas échéant, les espèces protégées qui s'y développent :

- les travaux d'entretien ou d'exploitation agricole de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ)
- les travaux d'entretien et de réparation des voies traversant ou bordant les zones humides, dans le respect de leurs caractéristiques actuelles.
- les travaux d'entretien du réseau de drainage et d'assainissement, lorsqu'il existe, et dans le respect de ses caractéristiques actuelles.
- le captage des nappes profondes ou des émissaires au profit des collectivités et de leurs groupements, à condition qu'il ne porte pas atteinte au régime hydrique et à l'équilibre du milieu.
- les apports d'eaux claires et rejets après épuration, conformes aux normes en vigueur, issus du bassin versant.

- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages

■ **Dans le secteur Nels, sont admis uniquement :**

- les installations techniques et sanitaires, ainsi que les aménagements légers, à condition qu'ils soient nécessaires aux activités de loisirs et sportives de plein air ou pédagogiques, et sous réserve d'une bonne intégration dans le site,
- les annexes fonctionnelles, la réhabilitation, le changement de destination et la légère extension des constructions et installations existantes,
- les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages et bénéficient d'une bonne intégration dans le site.

■ **Dans les secteurs à dominante agricole identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme repérés dans l'Orientations de Programmation et d'Aménagement thématique (continuité écologique) :**

- les constructions, installations et extensions autorisées dans la zone ne doivent pas porter atteinte aux sensibilités environnementales et écologiques et limiter l'impact sur la circulation de la faune.

SECTION II - Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

1.1. Règles maximales de hauteur

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

1.2. Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

1.2.1. Généralités

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.

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 2 m et en cas d'implantation en limite du domaine public, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.2.2. Reculs par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique du règlement, les constructions et installations doivent être implantées :

- à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites des voies et des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

1.2.3- Cas particuliers :

Hors agglomération, sauf dispositions contraires mentionnées aux OAP ou dans les secteurs ayant fait l'objet d'une étude « loi Barnier », les constructions et installations doivent respecter par rapport à l'axe de la route départementale :

- n°5, 16 et 1201 un recul minimum de 25 m.
- n°5A, 38,170 et 271, un recul minimum de 18 m

L'implantation jusqu'en limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée en cas :

- d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements souterrains, qu'ils soient enterrés ou semi-enterrés, et leurs infrastructures,
- murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Les rives naturelles des cours d'eau doivent être maintenues en espace libre de toute construction et de tout stockage ou dépôt dans la bande de recul de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en respectant le maintien d'une bande végétale de 5 mètres le long des cours d'eau à adapter en fonction des situations topographiques et du caractère naturel des lieux. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures.

1.3. Implantation par rapport aux limites séparatives

1.3.1. Généralités

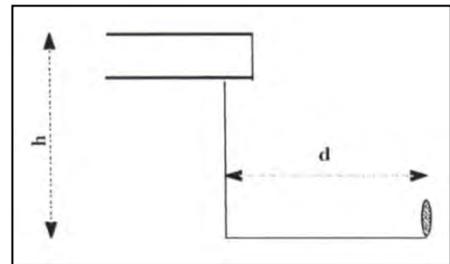
Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 2 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres.

1.3.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction et/ou d'une installation au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale :

- à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 m.



1.3.3. Cas particuliers :

Les constructions et installations peuvent être admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- bâtiments annexes non accolés au bâtiment principal, à usage de dépendances si leur hauteur à l'égout n'excède pas 3 m, et la longueur cumulée de leurs façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.
- les murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,50 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2. Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et clôtures

2.2.1. Généralités

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 larges que ceux ci-dessous détaillés pour les articles « aspect des façades » et « toitures », notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction.

Sont alors autorisés les types architecturaux innovants et adaptés à la nature et au fonctionnement des constructions autorisées. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

2.2.2. 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 naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

2.2.3. Aspect des façades

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini.

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.

Les couleurs vives et les matériaux réfléchissants sont interdits.

2.2.4. Toitures

Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux vérandas, aux verrières, aux couvertures de piscine ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

2.2.5. Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles ou forestiers.

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

3.1. Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques

Dans les périmètres couvrant les espaces de continuité écologique repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique, les constructions, travaux, installations et aménagement autorisés doivent limiter l'impact sur la circulation de la faune.

3.2. Prescriptions concernant la préservation des éléments de paysages, sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques

3.2.1. Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

3.2.2. Haies et boisements protégés

Les haies et boisements repérés dans l'Orientation de Programmation et d'Aménagement thématique, en tant qu'élément de paysage doivent être préserver

4. Stationnement (véhicules motorisés et vélos)

4.1. Obligations de réalisation d'aires de stationnement

4.2.1. Généralités

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade.

Les stationnements, hors stationnements réalisés en superstructure, devront être traités dans un matériau favorisant la perméabilité du sol et accompagnés d'un volet paysager qualitatif.

SECTION III – Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et d'accès aux voies ouvertes au public

1.1.1. Dispositions concernant les accès

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

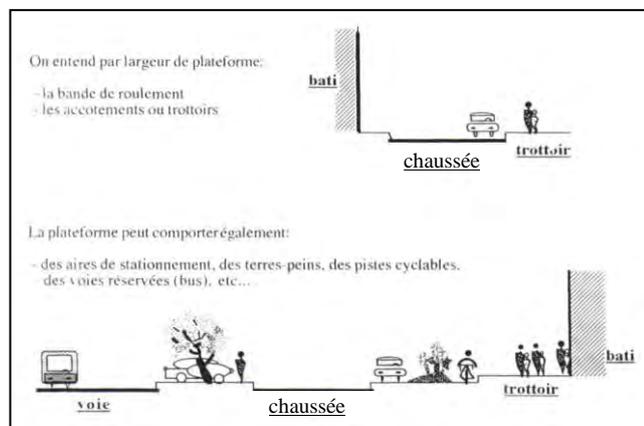
Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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.

1.1.2. Dispositions concernant la voirie

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent. En tout état de cause, elles ne peuvent comporter une largeur de plateforme inférieure à 5 mètres.



1.2. Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Toute opération le nécessitant doit être doté de locaux ou d'emplacement spécialisés aisément accessibles afin de recevoir les conteneurs d'ordure ménagère pour la collecte sélective.

2. Desserte par les réseaux

2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement collectif

2.1.1. Alimentation en 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.

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.

L'utilisation de ressources en eau, non conforme aux normes de salubrité publique peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

2.1.2. Assainissement des eaux usées

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

En l'absence de réseau public d'assainissement et dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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

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

2.1.3 Électricité

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

2.2. Conditions de maîtrise de l'imperméabilité des sols, des débits d'eaux pluviales

2.2.1. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales communal, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement et conforme au schéma de gestion des eaux pluviales.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles devront être traitées par un

dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre à la voirie.

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

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

Pour les constructions et installations existantes, la commune tolèrera des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

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

Les ouvrages techniques, les infrastructures routières, piétonnes et cycles, les aires de stationnement, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, devront faire l'objet d'une étude de gestion des eaux pluviales spécifiques afin de déterminer les conditions de maîtrise de débit des eaux pluviales, indépendamment des règles du Schéma Gestion Eaux Pluviales.

2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

ANNEXE AU REGLEMENT ECRIT

Définition des destinations et sous destinations prévues à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme :

Référence : Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

- **La destination de construction « exploitation agricole et forestière »** comprend deux sous-destinations :
 - La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
 - La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

- **La destination de construction « habitation »** comprend deux sous-destinations :
 - La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
 - La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

- **La destination de construction « commerce et activité de service »** comprend six sous-destinations :
 - La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
 - La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
 - La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
 - La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
 - La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
 - La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- **La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics »** comprend six sous-destinations :
 - La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public.

Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

▪ **La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »** comprend les quatre sous-destinations :

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ANNECY



Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier

12 DEC. 2023

ARRIVEE
4

Plan local d'Urbanisme

Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité du PLU

PLAN
N°1

Commune déléguée de
SEYNOD

Certifié conforme et vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n°DDT-2023-1505 portant déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Seynod.

Le Préfet, Yves Le Breton

Procédures	Approuvées
Révision n°4	19/12/20

Plan local d'Urbanisme

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

PLAN N°1 Commune déléguée de SEYNOD

Certifié conforme et vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral n° DDT-2023-1506 portant déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Seynod.

Le Préfet, Yves Le Breton

Procédure	Approuvé le
Mise à jour n°5	19/02/2022
Mise à jour n°4	07/02/2021
Mise à jour n°3	17/12/2020
Mise à jour n°2	30/09/2018
Modification n°1	28/06/2018
Mise à jour n°1	14/04/2017
Version n°4	19/12/2016

Échelle: 1/2000

Urbanisme
Territoires
Géomatique
CICLAC

Fond Cadastre
Données relatives au cadastre disponibles sur <https://data.gouv.fr> mise à jour du 01/04/2023

ZONES URBAINES

- UB1: Secteur de bourg à vocation dominante d'habitat de densité faible (R+1-C/A)
- UB2: Secteur de bourg historique à vocation dominante d'habitat de densité modérée (R+2-C/A)
- UB3: Secteur centre à vocation dominante d'habitat de densité élevée (R+3-C/A)
- UB4: Secteur centre à vocation dominante d'habitat de densité modérée (R+3-C/A)
- UE: Secteur à vocation dominante d'équipement publics et collectifs
- UEAG: Secteur à vocation de réaménagement des gares de voyage
- UEAT: Secteur spécialisé réservé au domaine autoroutier
- UIN: Secteur de hameau à vocation dominante d'habitat de densité faible (R+1-C/A)
- UIM: Secteur de hameau à vocation dominante d'habitat de densité modérée (R+2-C/A)
- UI: Secteur à vocation dominante d'habitat de densité intermédiaire (R+2 à R+4)
- UIP: Secteur pavillonnaire à vocation dominante d'habitat de faible densité (R+1-C/A)
- UIPS: Secteur pavillonnaire à vocation dominante d'habitat de densification douce (R+1-C/A)
- UIPS2: Secteur pavillonnaire spécifique à vocation dominante d'habitat de faible densité (R+1-C/A)
- UIP3: Secteur à vocation dominante d'habitat de renouvellement urbain à densité élevée (R+3-C/A)
- UIX1: Secteur à vocation industrielle et artisanale
- UIX2: Secteur à vocation commerciale
- UIZ: Secteur de gestion de la ZAC Périaz
- LUX1: Secteur à vocation artisanale, industrielle, commerciale et de services

ZONES AGRICOLES

- ZA: Zone agricole
- ZA2: Secteur dédié au charme de tir

ZONES NATURELLES

- NI: Zone naturelle
- NI2: Secteur de gestion des espaces à vocation dominante de loisirs et de détente
- NI3: Secteur de gestion des espaces à vocation dominante de loisirs et de sports
- NI4: Secteur de gestion de zone humide

EMPLACEMENTS RESERVES

- ER: Emprise d'implantement réservé

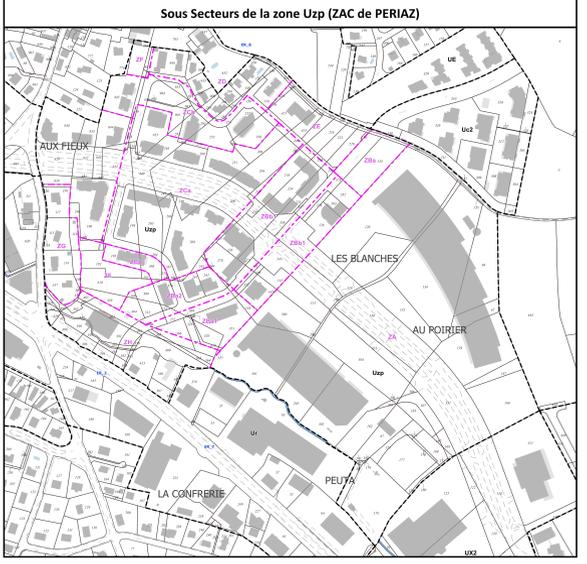
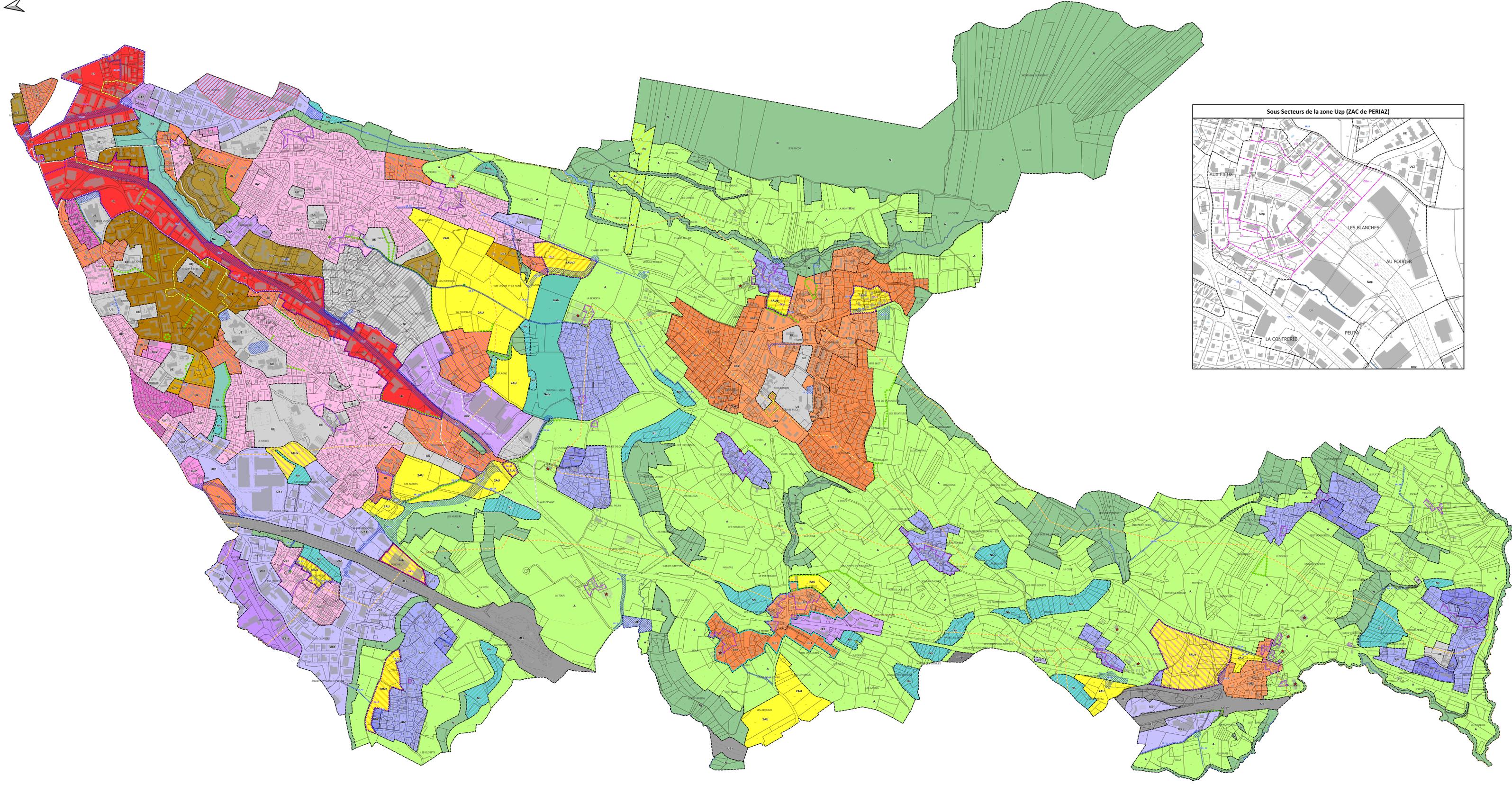
RENSEIGNEMENTS DIVERS

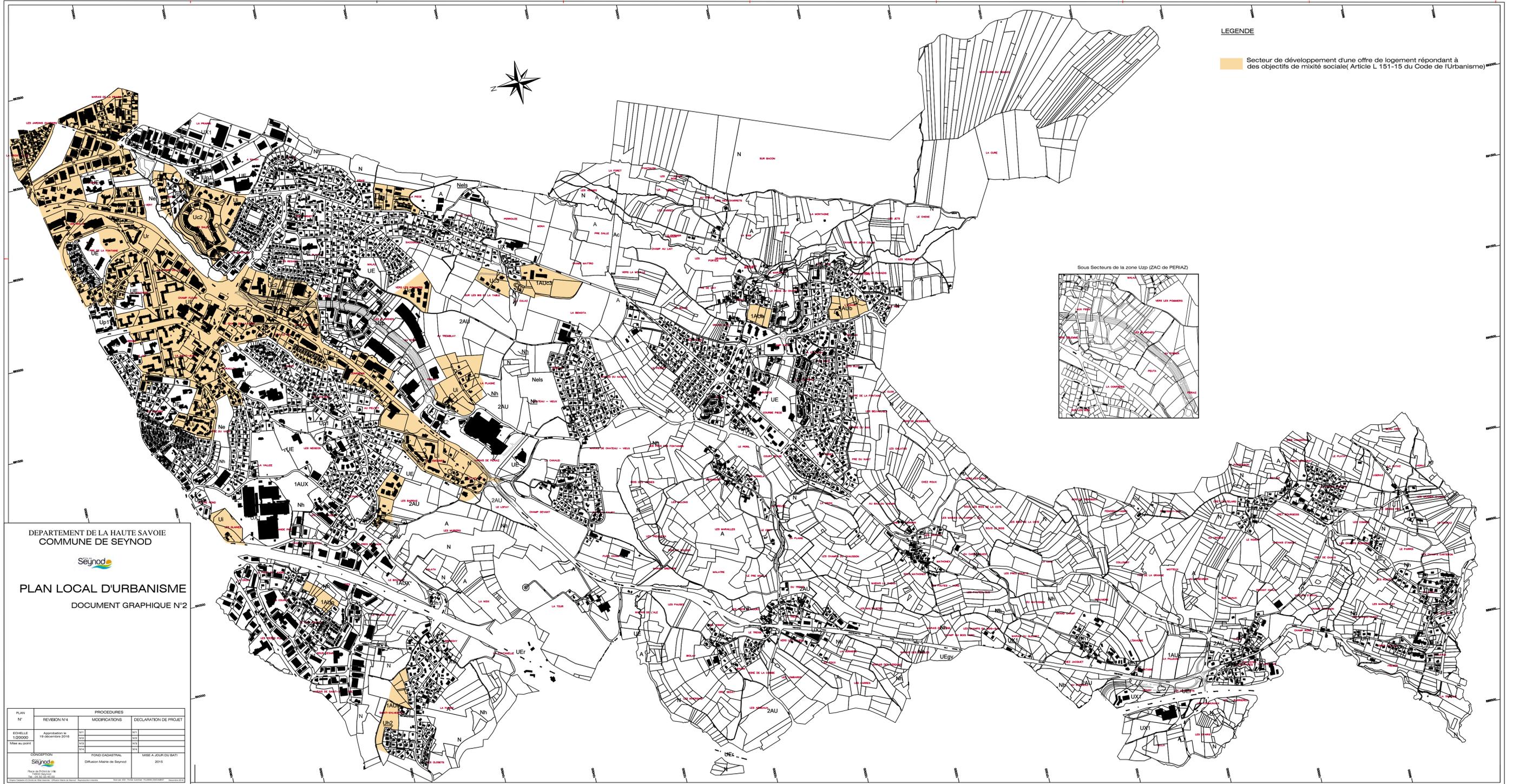
- ES: Exemples bâtis traditionnels (L.151-10° du CU)
- DC: Diversité commerciale (L.151-14° du CU)
- OD: Orientation d'aménagement et de programmation
- EB: Espaces boisés classés (L.113-3° du CU)
- AB: Arbres remarquables repérés (L.151-23° du CU)
- AR: Arbres remarquables repérés (L.151-23° du CU)
- SA: Sites et installations agricoles (à titre indicatif)
- SR: Secteur soumis à risques induits pour les canalisations de transport de gaz et de hydrocarbures repérés au titre de l'article L.151-34-1°
- SC: Servitudes de constructibilité limitées (Article L.151-43-5° du CU)
- SS: Suris à statut (Article L.424-1 du CU)
- ZD: Zone de danger identifiée au titre de l'article R.251-35-2° du CU (PPRT)
- UC: Urbanisme et gestion d'aménagement d'ensemble au sens du code de l'urbanisme
- US: Sous Secteurs de la zone Usp (Zoom)

ZONES A URBANISER

- UA1: Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat
- UA2: Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat
- UA3: Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat
- UA4: Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation dominante d'habitat
- UA5: Zone d'urbanisation future, à court et moyen terme, à vocation dominante d'habitat
- UA6: Zone d'urbanisation future à moyen et long terme

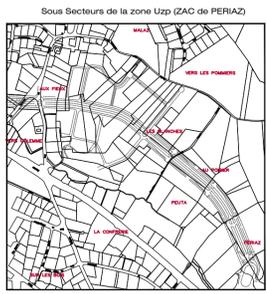
N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	SURFACE (M²)
18_1	Création d'un cheminement mode doux	Commune	3296
18_2	Création d'un ouvrage pour aménagement du ZAC de Périaz à RD 1020 puis à Avenue des Nègres	Commune	3746
18_3	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	494
18_4	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	686
18_5	Aménagement du chemin des Brouillards et liaison RD 1020 RD 1021	Commune	5613
18_6	Aménagement du chemin de Champ de l'Église pour accès à surface d'excavation et à descente de Chavand	Commune	5855
18_7	Extension de l'axe des saules à l'ouest de l'axe	Commune	1175
18_7	Sarvagat RD 1021 pour requalification vers le boulevard Urban	Commune	9375
18_8	Création d'une liaison provisoire reliant l'axe de la Mère à Chêne-Vieux	Commune	800
18_9	Sarvagat pour la descente de la zone d'habitat de Périaz	Commune	1165
18_10	Liaison provisoire entre l'axe des Nègres et la Rue des Fontaines	Commune	793
18_11	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	208
18_12	Création de la liaison RD 1021 / Rue Bouvoux sans giratoire	Commune	4028
18_12A	Création de la liaison RD 1021 / Rue Bouvoux avec giratoire	Commune	5004
18_13	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	4620
18_14	Prolongement du chemin des Brouillards	Commune	1427
18_15	Sarvagat pour requalification Avenue Zéval	Commune	3546
18_16	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	4820
18_17	Extension de l'axe de traitement des déchets (Intercommunal)	Commune	9711
18_18	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	488
18_19	Extension des équipements publics des Mardoules	Commune	2057
18_20	Création d'un ouvrage permettant la descente de la Vallée de Seynod / Allongey Les Lanchés depuis la RD 1001	Commune	6860
18_21	Traverse d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	1460
18_22	Acquisition parcelle AA 0039 pour création descente	Commune	135
18_23	Acquisition parcelle AA 0039 pour création descente	Commune	331
18_24	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	3768
18_25	Mise en valeur et adossage de la base horticole de la Grotte	Commune	4578
18_26	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	2080
18_27	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	1125
18_28	Annexe de traitement et d'entretien de la rue des Foyards	Commune	87
18_29	Travaux de remise à l'état	Commune	138
18_30	Aménagement du chemin de la Mère du Néant	Commune	3262
18_31	Élargissement de la route Miravalles au Carillon	Commune	1886
18_32	Élargissement du chemin des Brouillards et création d'un giratoire	Commune	8070
18_33	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	8115
18_34	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales à l'ouest	Commune	3645
18_35	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales à l'ouest de l'axe de la Mère	Commune	985
18_36	Redéfinition d'une voie au lieu dit l'Église	Commune	1944
18_37	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales	Commune	5646
18_38	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales à l'ouest de l'axe de la Mère	Commune	188
18_39	Création d'un cheminement piétonnier reliant le RD 1020 à la rue du Champ de la Vallée	Commune	137
18_40	Création d'un cheminement piétonnier reliant le RD 1020 à la rue du Champ de la Vallée	Commune	828
18_41	Création d'un cheminement piétonnier reliant le RD 1020 à la rue du Champ de la Vallée	Commune	828
18_42	Création d'un cheminement piétonnier reliant le chemin des Courtes au chemin de Champroux	Commune	267
18_43	Création d'un cheminement piétonnier permettant de relier le boulevard Coze de Beauregard à la rue Honoré de Bézet	Commune	85
18_44	Création d'un cheminement piétonnier reliant la rue de la Croix au chemin des Brouillards	Commune	1467
18_45	Acquisition d'une parcelle de parcelle RD 988 pour aménagement piétonnier	Commune	375
18_46	Élargissement du chemin de Côté Sablet pour continuité de l'axe	Commune	1647
18_46	Création d'un cheminement piétonnier reliant le chemin de la Vallée au chemin de la Vallée	Commune	2736
18_47	Création d'un cheminement piétonnier reliant la route de l'Église au chemin rural de la Mère	Commune	614
18_48	Acquisition d'une parcelle de parcelle 2046, 2047, 2048 pour construction piétonnière	Commune	496
18_49	Acquisition d'une parcelle de parcelle 2046, 2047, 2048 pour construction piétonnière	Commune	812
18_50	Création d'un cheminement piétonnier reliant la rue des Brouillards au chemin des Brouillards	Commune	592
18_51	Création d'une voie de descente secteur de Saint-Amand	Commune	198
18_52	Création d'un ouvrage de rétention des eaux pluviales au lieu dit "les Mardoules"	Commune	1128
18_53	Prolongement du chemin des Brouillards	Commune	200
18_54	Création d'un ouvrage de descente secteur Mardoules de la Prairie	Commune	1286





LEGENDE

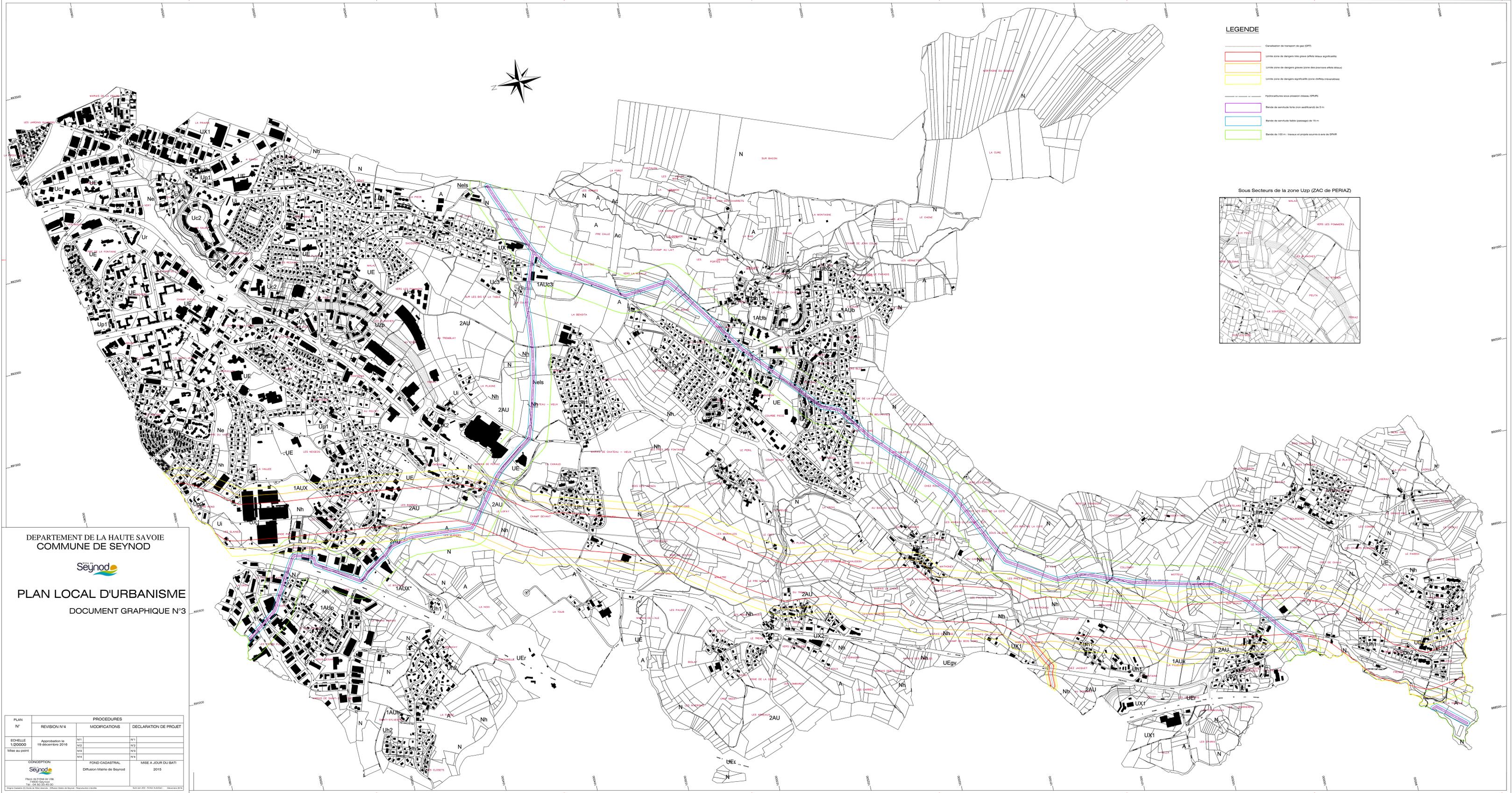
Secteur de développement d'une offre de logement répondant à des objectifs de mixité sociale (Article L 151-15 du Code de l'Urbanisme)



DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE
COMMUNE DE SEYNOD

PLAN LOCAL D'URBANISME
DOCUMENT GRAPHIQUE N°2

PLAN N°	PROCÉDURES		DECLARATION DE PROJET
	REVISION N°4	MODIFICATIONS	
Echelle 1:20000 Mise au point	M1		M1
	M2		M2
	M3		M3
	M4		M4
CONCEPTION		FOND CADASTRAL	MISE A JOUR DU BATI
Seynod		Diffusion Marie de Seynod	2015



LEGENDE

- Généralisation de transport de gaz (GPT)
- Limite zone de dangers très graves effets sévères
- Limite zone de dangers graves pour des personnes affectées
- Limite zone de dangers significatifs pour effets incertains
- Hydrofracture sous pression (HSP)
- Bande de servitude forte (non édificatoire) de 5 m
- Bande de servitude faible (passage) de 15 m
- Bande de 100 m : HSP et autres sources à eau de SHP

Sous Secteurs de la zone Uzp (ZAC de PERIAZ)



DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE
COMMUNE DE SEYNOD

PLAN LOCAL D'URBANISME
DOCUMENT GRAPHIQUE N°3

PLAN N°	PROCÉDURES		
	REVISION N°4	MODIFICATIONS	DECLARATION DE PROJET
Echelle 1/20000 Mise au point	Approbation le 19 décembre 2016	N1	N1
		N2	N2
		N3	N3
		N4	N4
CONCEPTION Place de l'Éclat de Ville 73000 Seynod Tel. 04 52 33 25 00		FOND CADASTRAL	MISE A JOUR DU BATI 2015
Diffusion Mairie de Seynod			