



Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'urbanisme d'Allonzier-la-Caille (74)

1- Additif au rapport de présentation

PLU approuvé le 12 juillet 2016 par le Conseil Municipal
Modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2017 par le Conseil Municipal
Modification simplifiée n°2 approuvée le 14 décembre 2021 par le Conseil
Municipal
Modification simplifiée n°3 approuvée le 19 février 2026 par le Conseil Municipal

Groupement :  **n.chomaz urbaniste**  

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme est :

Madame le Maire
Commune d'Allonzier-la-Caille
1 route de Sous le Mont
74350 ALLONZIER LA CAILLE

Téléphone : (+33) 4 50 46 83 29

Email : urbanisme-mairie@allonzierlacaille.fr

Vous trouverez en violet les compléments pour prendre en compte les avis des personnes publiques associées.

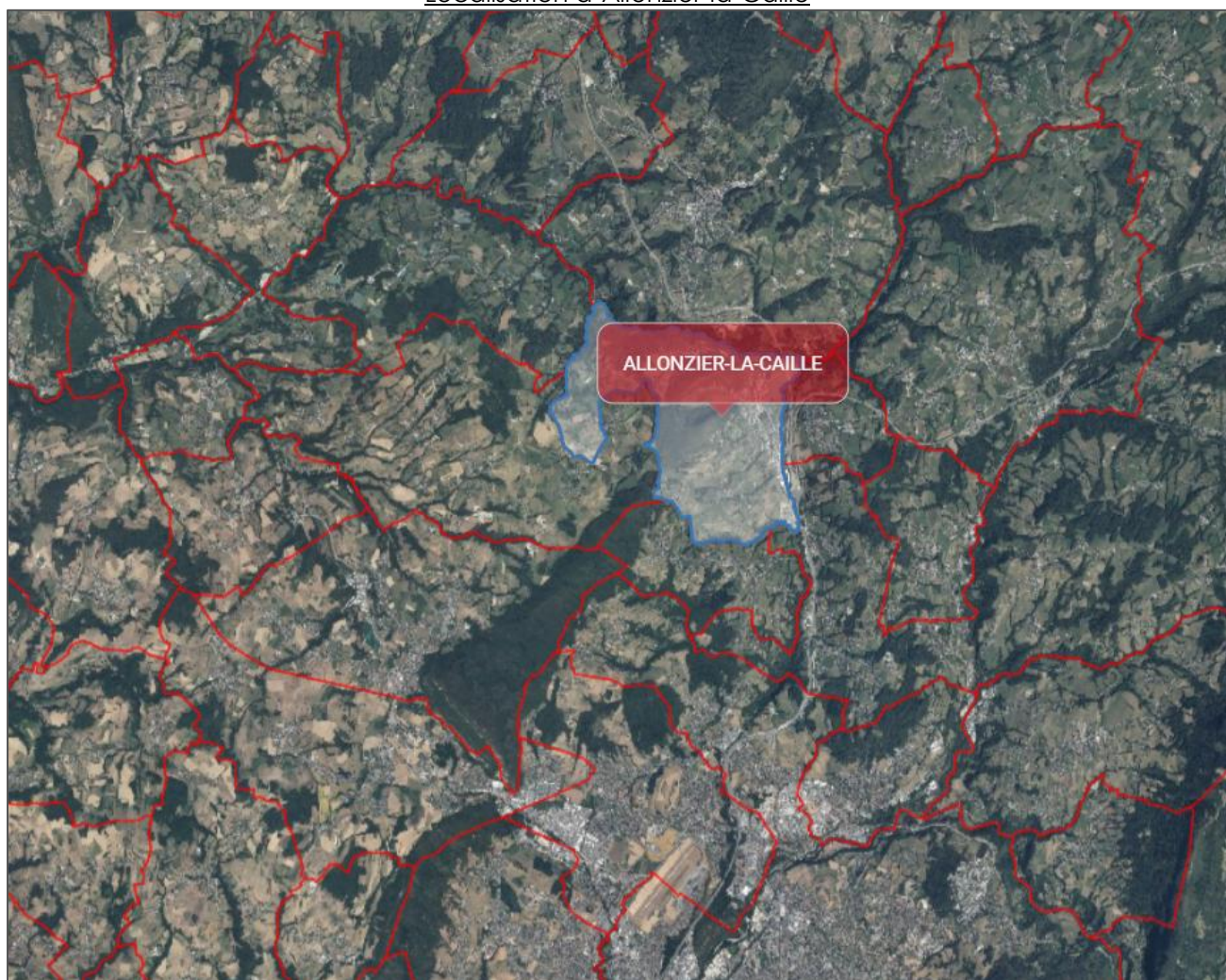
Introduction.....	3
1. Descriptions des évolutions apportées	7
1.1. Adaptation du règlement de la zone UHv pour accompagner une densification acceptable	7
1.2. Toilettage des emplacements réservés	12
2. Exposé	21
2.1 Les caractéristiques principales du PLU	21
2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur	21
2.1.2. Choix de la procédure	21
2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD	23
2.3. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	24
2.3.1. Cadre juridique	24
2.3.2. Processus décisionnel	26
2.3.3. L'auto-évaluation environnementale	28
2.4. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement	34
3. Prise en compte des documents supra-communaux	35
3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	35
3.2. Compatibilité avec le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annecien opposable	35
3.2. Prise en compte du PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles (PLH)	36
3.3. Prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)	37
3.4. Prise en compte du Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE)	37
4. Pièces modifiées.....	39

Introduction

La commune d'Allonzier-la-Caille est une **commune haut-savoyarde dynamique située dans le bassin d'Annecy et le bassin genevois**. Elle bénéficie d'une situation stratégique et d'une accessibilité privilégiée : dynamique économique locale, bassin d'emploi du Léman, mise en service du tronçon de l'A41 entre la commune et Saint-Julien-en-Genevois.

D'une superficie de 9,6 km², elle compte **2176 habitants** au dernier recensement (+32,9% en 10 ans). Les communes limitrophes sont Villy-le-Pelloux, Cuvat, Cercier, Cruseilles, Saint-Martin-Bellevue et Choisy.

Localisation d'Allonzier-la-Caille



Sources : geoportail.rgd.fr Ortho 2023

La commune **depuis les années 2000** a connu un **développement considérable** tant démographiquement qu'économiquement. La commune accueille un grand nombre de frontaliers.

Elle est :

- **couverte par le SCoT du bassin annecien** en vigueur depuis 2014 et en cours de révision. Il a été arrêté le 2 octobre 2024.
- **couverte par le PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles** de 2013. Il n'est plus à jour. L'approbation du PLH2 est prévu pour la fin de l'année.
- **dotée d'un PLU** approuvé le 12 juillet 2016 qui a évolué à plusieurs reprises :
 - **modification simplifiée n°1** approuvée le 9 novembre 2017 pour :
 - o Affiner l'emprise de l'armature des espaces publics du projet,

- Préciser quelques points du règlement écrit pour éviter toute ambiguïté dans l'interprétation de la règle dans le cadre de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme,
- Mettre en cohérence le règlement écrit avec les dispositions de OAP du secteur concerné.
- **modification n°2** approuvée le 14 décembre 2020 pour :
 - modifier le règlement graphique pour prendre en compte une décision du Tribunal administratif de Grenoble ayant annulé partiellement le PLU.

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2016.

La commune fait face à **une situation « préoccupante »**. Un bilan du PLU a été réalisé en 2024-2025 (en annexes de ce rapport). Il en résulte que la commune connaît **une production de logements galopante qui ne permet pas au territoire d'absorber ces nouvelles constructions et l'afflux de population**.

D'un point de vue quantitatif, nous constatons que **les objectifs de production de logements à l'échelle du SCoT (224% des objectifs 2014-2034) et du PLH (200% des objectifs de LLS) sont largement dépassés**.

- **273 logements ont été réalisés en 10 ans** (2010-2021), soit une augmentation de 37%.
- En 2017, 433 logements ont été autorisés soit **plus d'un tiers du parc total** (1017 en 2021) 99,5% du parc en appartements dont 127 LLS.
- **526 logements ont été commencés depuis 2017** dont 96% en appartement (506 logements) et 28% en LLS (146 logements).

Cette importante production de logements permet d'accueillir de jeunes ménages mais le turnover est important. Lorsque la famille s'agrandit, elle quitte la commune.

L'analyse du volet réglementaire et de sa mise en application depuis l'approbation du PLU en 2016 met en lumière un constat : **l'ensemble des règles de la zone 1AUHv et les objectifs de l'OAP n°1 ont été exploitées au maximum par les promoteurs** ce qui n'avait pas été anticipé par la municipalité.

Les conséquences sont multiples :

- Densification massive,
- Hauteur importante,
- Proximité entre les bâtiments,
- Gestion difficile des stationnements,
- Gestions des eaux pluviales,
- Augmentation disproportionnée de la circulation,
- Le « vivre ensemble » commence à se complexifier.

Photographies des constructions issues l'OAP1



Source : ncU - 2025

Les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres en UHv permettent **une densification importante et facilite la démolition reconstruction dans un tissu initialement de pavillons et bâtis agricoles de type grosse bâtisse.**

23,6% des logements depuis 2017 sont issus de la démolition de 6 maisons (1 maison = 20 logements en moyenne).

Cette densification massive n'avait pas été anticipée par la commune et pose question concernant :

- Le dimensionnement des voiries,
- Le stationnement sauvage,
- La défense incendie et la capacité des secours à circuler,

- La circulation pendulaire extrêmement dense,
- Le dimensionnement de la STEP,
- L'imperméabilisation des sols, ...

Seul point positif, l'urbanisation s'est concentrée sur le chef-lieu en Uh et Uhv et a été limitée dans les hameaux.

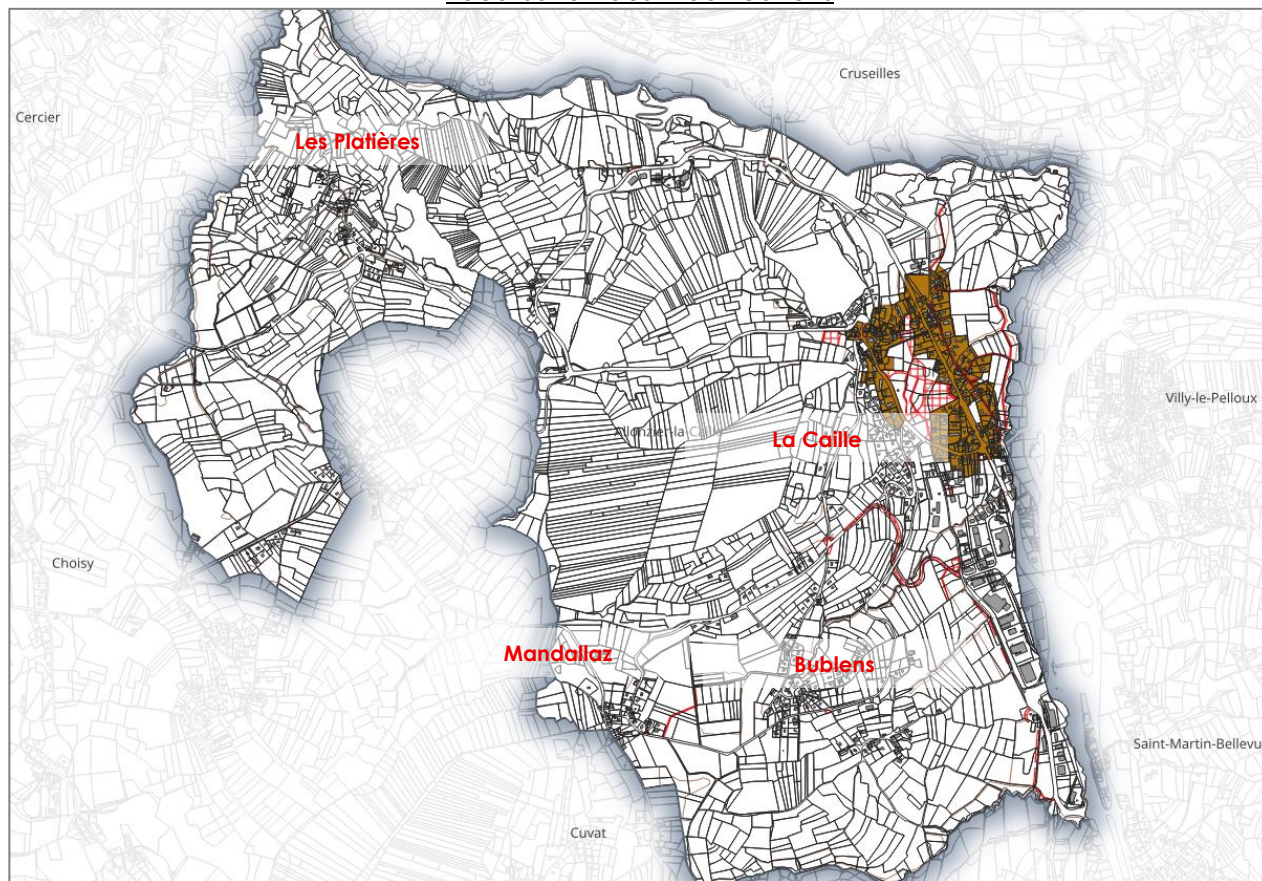
Un point de vigilance, **le potentiel en dents creuses est encore important**. Il est estimé à 1,5 hectares.

L'objectif des élus est de temporiser le développement galopant de la construction et l'intensification de la densification. La préservation du cadre de vie et son apaisement est un enjeu majeur.

Les élus souhaitent se doter d'outils **à court terme**. Il s'agit de définir une densité acceptable dans les secteurs classés en **UHv** qui correspondent au centre-bourg, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions sans pour autant remettre en question les objectifs initiaux .

Par ailleurs, il a été opportun de profiter de ce travail pour **réaliser la mise à jour des emplacements réservés**.

Localisation des modifications



Source cadastre 2021 – traitement ncU - échelle 1/18000

Conformément aux articles R.104-11 à R.104-14, la personne responsable du document présentement la maire d'Allonzier-la-Caille réalise une pré-évaluation environnementale afin d'évaluer le risque que le projet d'évolution du PLU ait des incidences notables sur l'environnement (principe de précaution).

Le contenu de la modification simplifiée n°3 du PLU d'Allonzier-la-Caille respecte les critères fixés par les articles L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente modification sont les suivantes :

- Le rapport de présentation : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété par le présent rapport de présentation comprenant :
 - 1° Une description de l'évolution apportée au plan local d'urbanisme
 - 2° Un exposé proportionné aux enjeux environnementaux décrivant notamment :
 - a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme,
 - b) L'objet de la procédure de modification simplifiée,
 - c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure,
 - d) Les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement,
- Le règlement écrit et le règlement graphique.

Le détail des modifications est exposé dans le chapitre suivant. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

1. Descriptions des évolutions apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La modification simplifiée du PLU a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect du code de l'urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité économique**. Dans cette démarche, chaque évolution du volet réglementaire sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLU. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier les évolutions des règles.

1.1. Adaptation du règlement de la zone UHv pour accompagner une densification acceptable

La zone UHv correspond au centre-bourg, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions. La zone UHv doit devenir un entre deux entre UH et AUHv pour assurer la transition entre les différents secteurs.

L'objectif des évolutions suivantes est de :

- **proposer des règles qui permettent la densification tout en s'adaptant au tissu urbain existant,**
- **adapter les règles qui accompagnent la démolition/reconstruction et les constructions nouvelles dans les dents creuses.**

Exemple de maisons et terrains voués à être démolies



Source ncU 2024

- **assurer la sécurité sur les voies et les accès en limitant l'impact des stationnements sauvages,**
Exemple de voirie en UHv – Route de la Caille



Source ncU 2024

- **permettre le stationnement au sein des tènements et non sur la voie publique,**
- **limiter l'imperméabilisation des sols,**
- **conforter la nature dans le tissu urbain,**
- **préserver la qualité paysagère,**
- **apaiser la circulation.**

Vous trouverez ci-dessous un tableau reprenant les articles modifiés AVANT/APRES.
Le règlement écrit complet mis à jour accompagnera la notice d'approbation.

Les objectifs de la modification sont :

~~Ce qui est en rouge et barré correspond à ce que la modification n°1 propose de supprimer.~~
Ce qui est en vert correspond à ce que la modification n° 3 propose de modifier ou d'ajouter.

Règlement 2020	Règlement 2025
Article.6.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES [...] Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public. Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de : dans la zone UH : 5 m, dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 3 m. [...]	Article.6.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES [...] Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public. Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de : dans la zone UH : 5 m, dans les secteurs UHv et UHv-oap6: 5 m. dans le secteur UHv-oap6 : 3 m. [...]
Article.7.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES [...] La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale : - dans la zone UH : à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$) , sans pouvoir être inférieure à 4 m, - dans les secteurs UHv, UHv-oap6, et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. [...]	Article.7.UH IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES [...] La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale : - dans la zone UH : à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$) , sans pouvoir être inférieure à 4 m, - dans les secteurs UHv, UHv-oap6, et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL: à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m. - dans le secteur UHv-oap6 et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. [...]
Article.8.UH IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.	Article.8.UH IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ Dans les secteurs UH et UHv-oap6 : L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

	Dans les secteurs UHv : La distance entre les constructions disjointes implantées sur une même propriété sera de 8 m minimum pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement. Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects. Les annexes ne sont pas concernées.
<u>Article.9.UH EMPRISE AU SOL</u> [...] Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser : - dans la zone UH : 0,25, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 0,40.	<u>Article.9.UH EMPRISE AU SOL</u> [...] Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser : - dans la zone UH : 0,25, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 0,30. - dans le secteur UHv-oap6 : 0,40
<u>Article.10.UH HAUTEUR MAXIMALE</u> [...] Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder : - dans la zone UH : 9 m, et RDC ou RDCS+1+C, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 13,5 m, et RDC ou RDCS+2+C, - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : 12 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.	<u>Article.10.UH HAUTEUR MAXIMALE</u> [...] Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Le demi-niveau en rez-de-chaussée devra être comptabilisé comme un étage. Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder : - dans la zone UH : 9 m, et RDC ou RDCS+1+C, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 12 m, et RDC ou RDCS+2+C, sans que le premier niveau d'habitation soit semi-enterré. - dans le secteur UHv-oap6 : 13,5 m, et RDC ou RDCS+2+C, - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL : 12 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.
<u>Article.12.UH STATIONNEMENT</u> Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations	<u>Article.12.UH STATIONNEMENT</u> Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations

autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. [...]	autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Les places de stationnement doivent être ouvertes même si elles sont couvertes ou en sous-sol [...]
Article.13.UH ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES [...] 13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres : Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de : - dans la zone UH : 50%, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 15%, - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée. [...]	Article.13.UH ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES [...] 13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres : Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de : - dans la zone UH : 50%, - dans les secteurs UHv et UHv-oap6 : 30%, - dans le secteur UHv-oap6 : 15%, - pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée. Les espaces verts devront être au sol. [...]

1.2. Toilettage des emplacements réservés

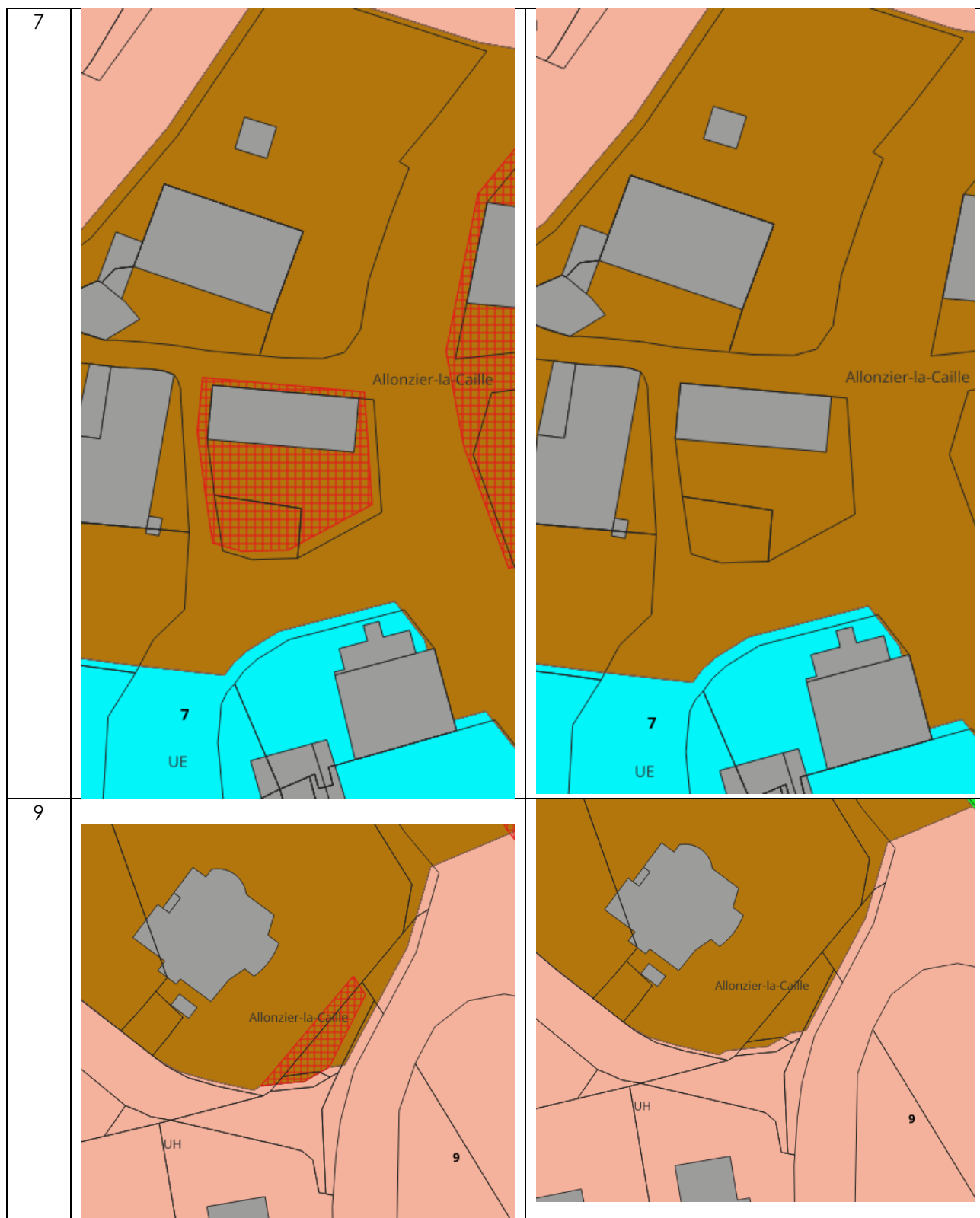
Le territoire ayant évolué depuis l'approbation du PLU, il est nécessaire de **supprimer les emplacements réservés dont les projets ont été réalisés.**
Il s'agit de quelques modifications d'importance limitée.

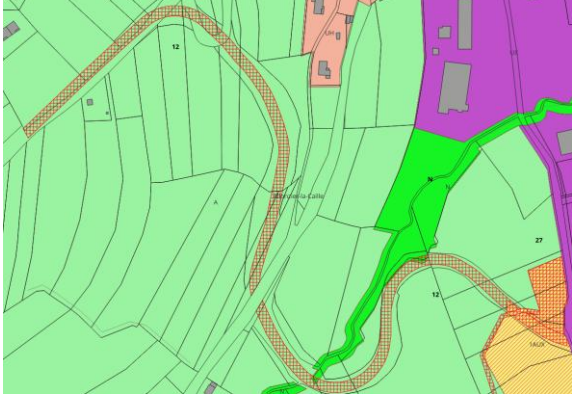
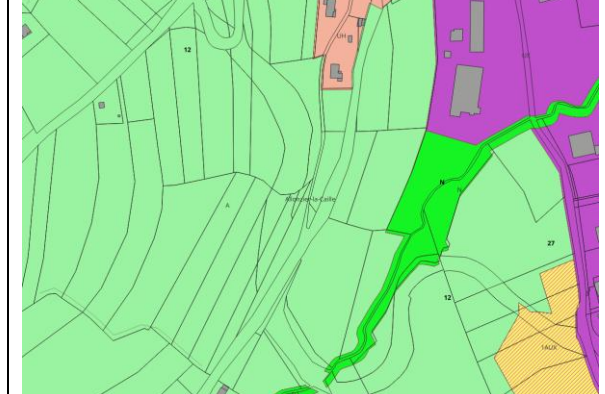
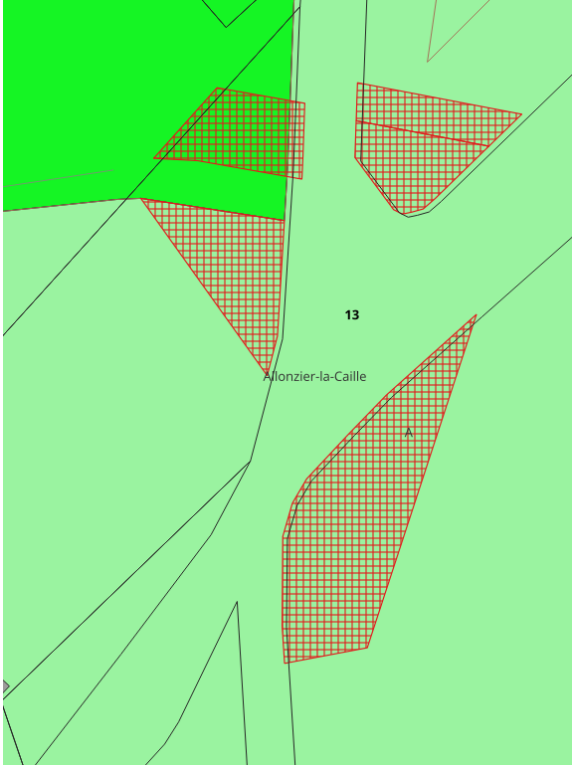
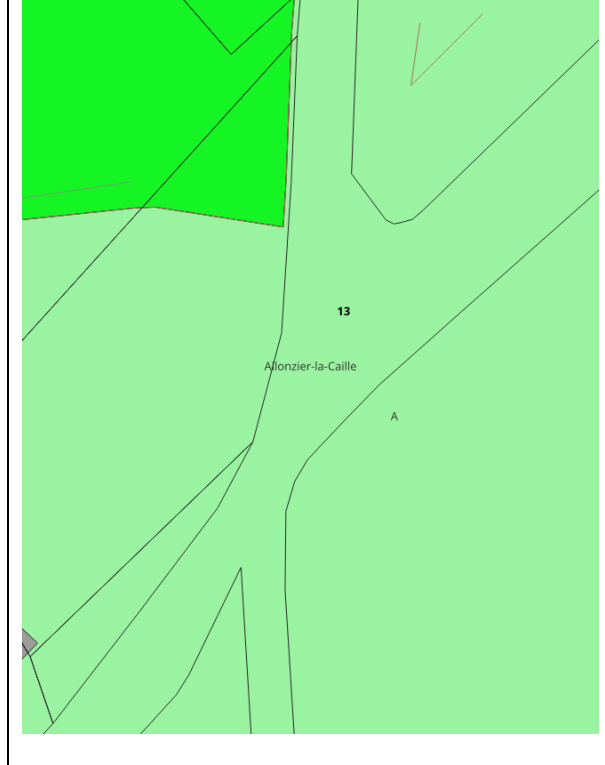
Vous trouverez ci-dessous un tableau reprenant les emplacements réservés modifiés AVANT/APRES.

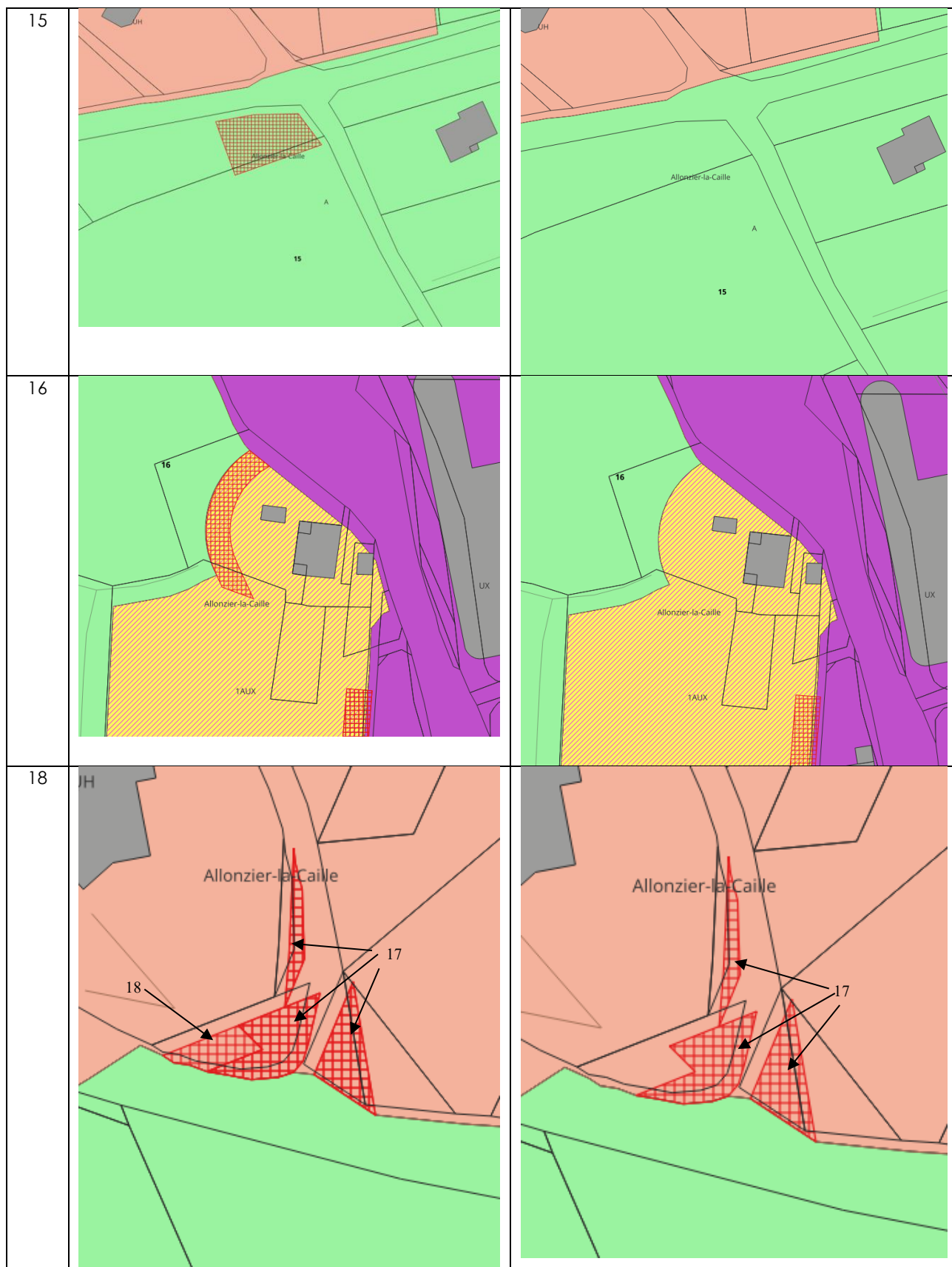
Le règlement graphique complet mis à jour accompagnera la notice d'approbation.

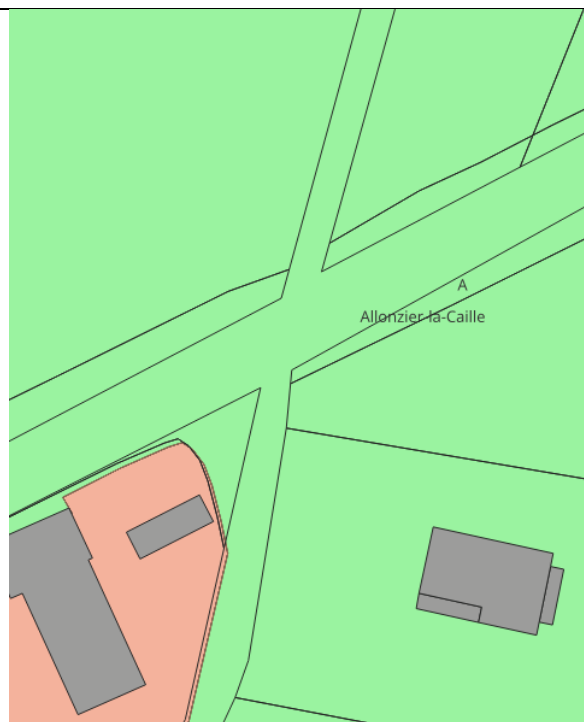
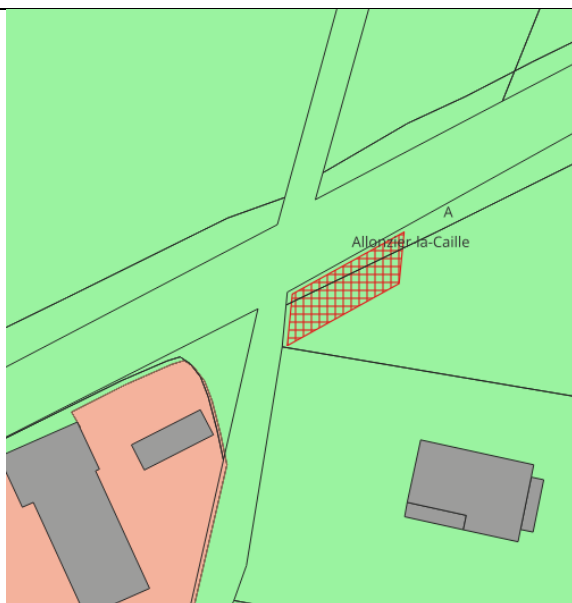
ER N°	PLU 2020	PLU 2025
1	 Map of Allonzier-la-Caille in 2020. A red hatched area follows a road. A building is labeled '1'. Other labels include 'UHV' and '4'.	 Map of Allonzier-la-Caille in 2025. The red hatched area and building '1' are present. Other labels include 'UHV' and '4'.
4	 Map of Allonzier-la-Caille in 2020. A large orange hatched area is on the left. A building is labeled '4'. Other labels include 'UHV' and '5'.	 Map of Allonzier-la-Caille in 2025. The orange hatched area and building '4' are present. Other labels include 'UHV' and '5'.

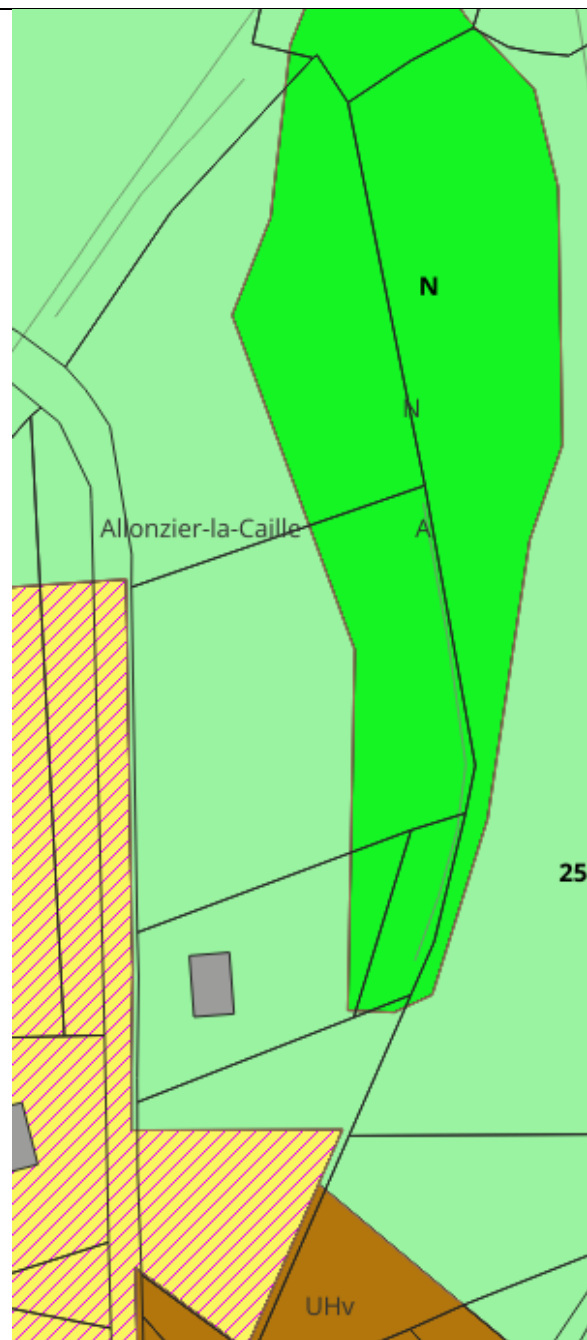
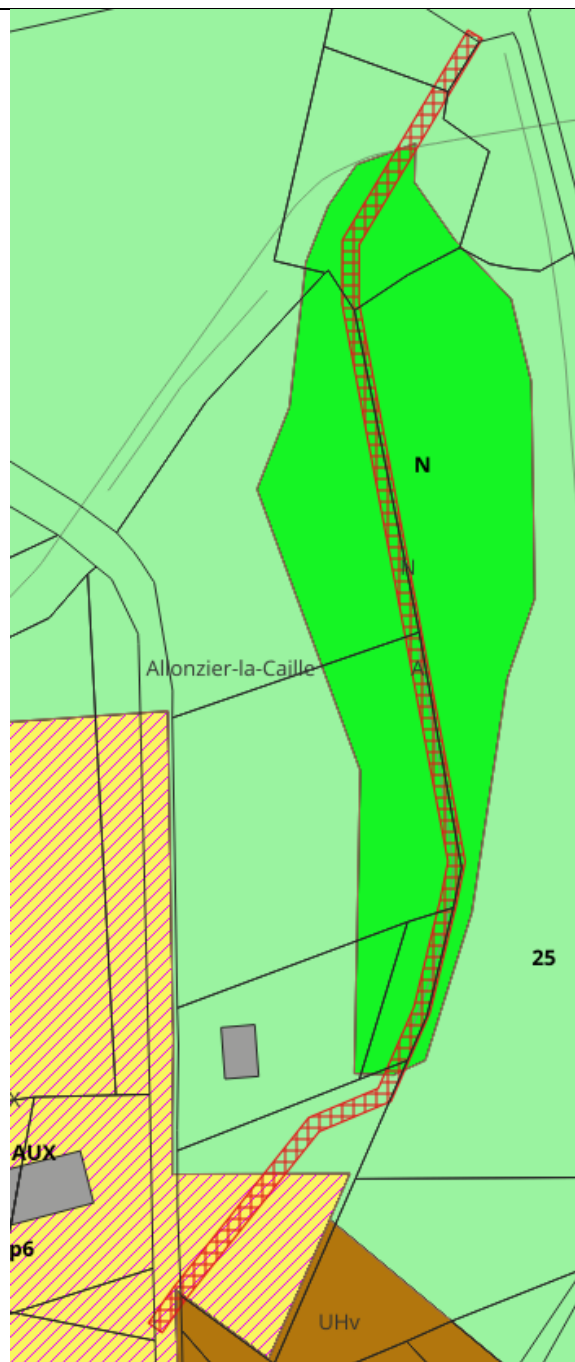




10		
12		
13 et 14		







Listes des emplacements réservés

N°	Désignation de l'emplacement réservé	Superficie ou longueur	Largeur de la plateforme	Bénéficiaire
1	Aire de collecte des déchets			CCPC
2	Aménagement et sécurisation de la route de la Caille	713 ml	7m	Commune
3	Voie d'accès au secteur d'activités économiques	122 ml	5m	Commune
4	Liaison piétonne du centre bourg			Commune
5	Armature des espaces publics du centre-bourg et ouvrages de gestion des eaux pluviales			Commune
6	Espace public et stationnement			Commune
7	Espace public, stationnement et bâtiments communaux			Commune
8	Voie d'accès au stade pour les véhicules de services	51ml	6m	Commune
9	Aire de collecte des déchets			CCPC
10	Aire de collecte des déchets			CCPC
11	Aire publique de stationnement	1446 m²		Commune
12	Restitution dans le domaine public du chemin d'accès à la carrière			Commune
13	Sécurisation du carrefour avec la route des Molasses			Commune
14	Aire de collecte des déchets			CCPC
15	Aire de collecte des déchets			CCPC
16	Voies d'accès au secteur d'activités économiques de l'Amy			Commune
17	Préservation du patrimoine vernaculaire et sécurisation du carrefour	121 m²		Commune
18	Aire de collecte des déchets			CCPC
19	Aire de collecte des déchets	357 m²		CCPC
20	Aire de collecte des déchets			CCPC
21	Parking relais	1205 m²		Commune
22	Extension du réseau d'eaux usées et création d'un poste de refoulement	6354 m²		CCPC
23	Protection et extension de la zone humide			CCPC
24	Création d'un merlon de sécurité		655 m²	CCPC
25	Reprise du réseau EP et entretien du système d'écoulement			CCPC
26	Création d'un bassin de rétention		3845 m²	CCPC
27	Création d'un bassin de rétention		1931 m²	CCPC
28	Création d'un réseau EP et fossé-noue		730 m²	CCPC
29	Création d'un pièce à matériaux		40 m²	CCPC
30	Création d'un bassin-noue de rétention		823 m²	CCPC
31	Création d'un bassin-noue de rétention		463 m²	CCPC
32	Création d'un bassin-noue de rétention		619 m²	CCPC
33	Création d'un bassin-noue de rétention		1573 m²	CCPC
34	Création d'un bassin-noue de rétention		769 m²	CCPC
35	Création d'un fossé-noue		425 m²	CCPC
36	Reprise du réseau EP		1572 m²	CCPC

2. Exposé

2.1 Les caractéristiques principales du PLU

2.1.1. Document d'urbanisme en vigueur

Le PLU a été approuvé le 12 juillet 2016 qui a évolué à plusieurs reprises:

- la modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2017,
- la modification n°2 approuvée le 14 décembre 2020,

2.1.2. Choix de la procédure

La présente modification simplifiée n°3 du PLU s'inscrit dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme.

L'objectif de cette modification simplifiée n°3 est de **proposer des règles permettant d'accompagner une densification acceptable et de toiletter les emplacements réservés.**

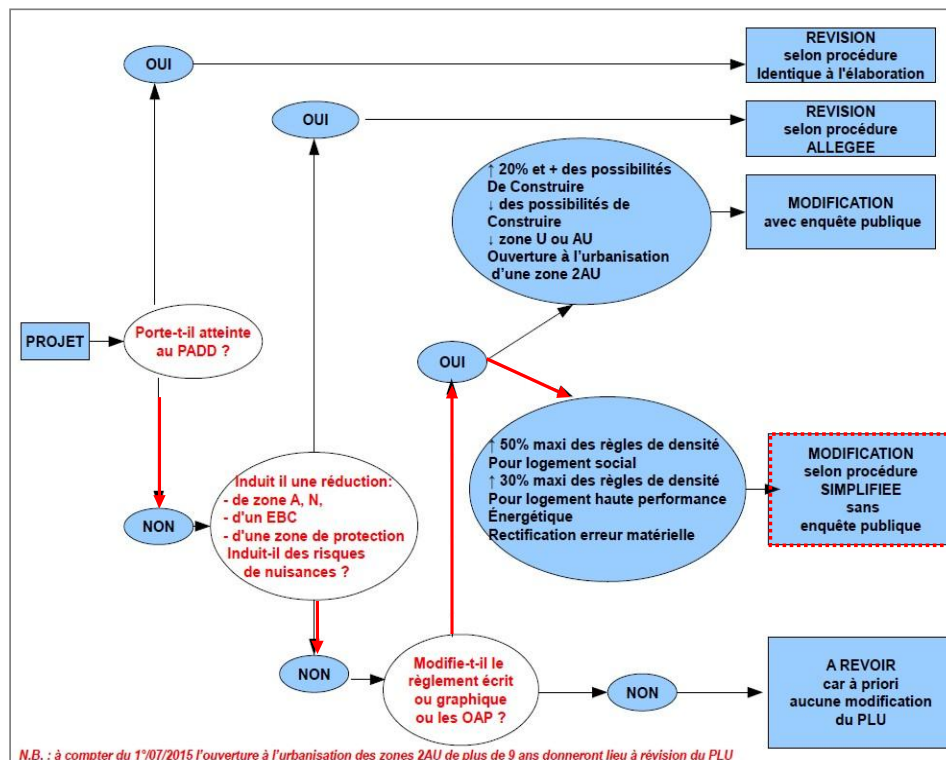
Ainsi, les dispositions proposées respectent strictement les conditions fixées pour la réalisation d'une modification simplifiée du document d'urbanisme, à savoir qu'elles :

- **Ne portent pas atteinte à l'économie du plan ;**
- **N'ont pas pour effet de changer les orientations définies dans le PADD,**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;**
- **Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou ne présentent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;**
- **Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.**

Ces différents points font entrer la procédure dans le cadre d'une modification (L 153-36), mais celle-ci est également « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41[...] » puisqu'elle :

- **Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;**
- **Ne diminue pas ces possibilités de construire ;**
- **Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **N'applique pas l'article L. 131-9 du présent code.**

→ **Les dispositions proposées modifient le règlement écrit et graphique et relèvent du champ de la modification simplifiée codifiée aux articles L153-45 du CU.**



L'article L.153-47 du CU précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, [...] par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. [...]

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. [...] ».

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé en amont à la MRAE.

La décision motivée sera prise dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception du dossier

2.2. Confortement des orientations et objectifs définies par le PADD

Le projet communal exprimé dans le PADD d'Allonzier-la-Caille reflète **la volonté d'assurer son rôle de pôle économique et urbain structurant du territoire**, reconnu par le SCOT. Ceci induit, à échéance du PLU, un développement des secteurs dédiés au développement économique et **un renforcement des capacités d'accueil de la commune pour l'habitat diversifié, qui s'opérera avec l'orientation forte d'un confortement du centre-bourg**, et ce, dans l'objectif d'un **mode de développement « soutenable »**.

Les objectifs du PADD sont :

Axe I

Renforcer et organiser la vie de proximité



Pour relever les enjeux démographiques et de mobilité de demain, au profit de la qualité de vie des habitants et d'un fonctionnement plus "soutenable".

Axe II

Soutenir le dynamisme économique



Au profit du développement de l'emploi à l'échelle du territoire du bassin annécien, mais aussi d'un fonctionnement optimisé.

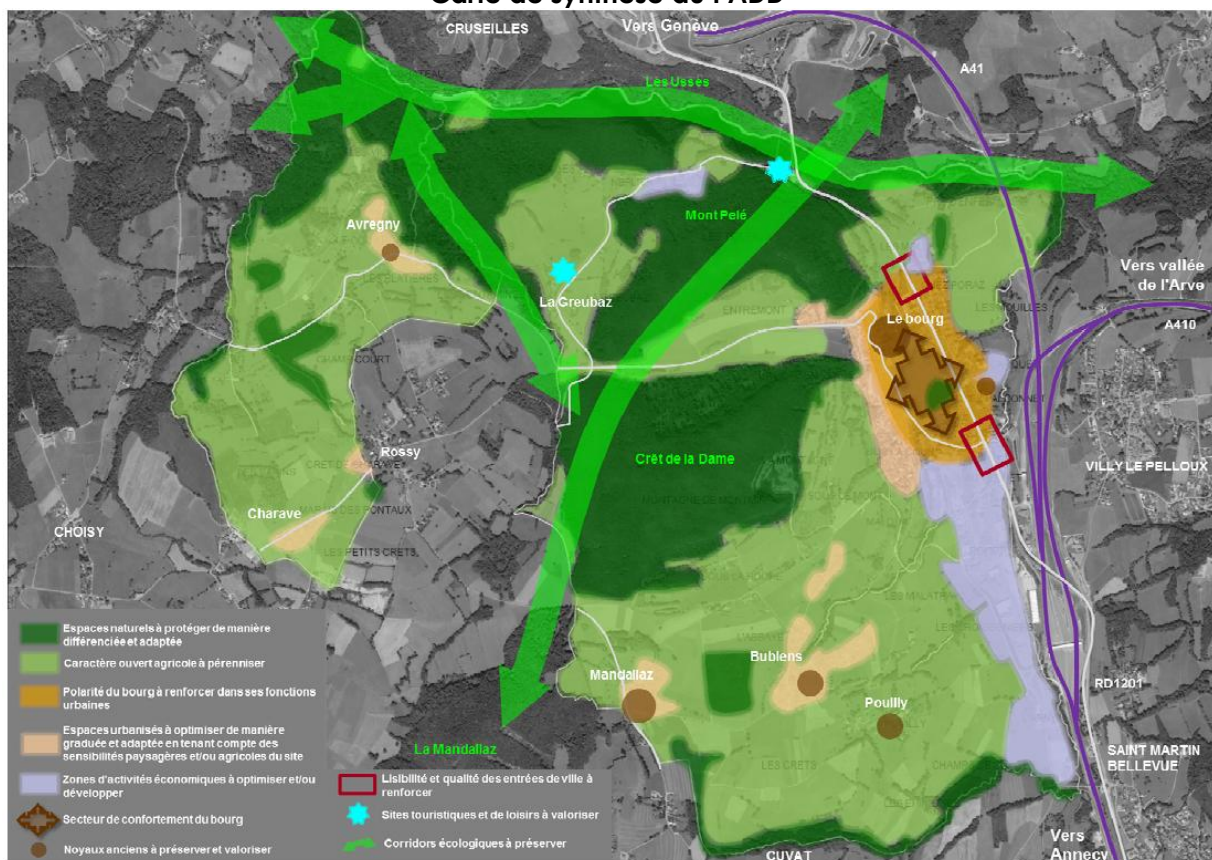
Axe III

Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement



Pour la protection et la valorisation des milieux naturels, du patrimoine paysager et historique, le renforcement de la qualité du cadre de vie au bourg et la limitation de l'impact environnemental du développement, au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

Carte de synthèse du PADD



Source: PADD p. 27- AGENCE DES TERRITOIRES

D'un point de vue de l'économie générale du PADD, le projet des élus est bien de :

Axe 1: Renforcer et organiser la vie de proximité

1.1 Conforter Allonzier comme « pôle de vie structurant » à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annecien.

- **Poursuivre la fonction d'accueil de la population, en lien avec le développement de l'emploi**
- **Créer une polarité qualitative au centre-bourg**

1.2 : Maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation

- **Poursuivre le développement d'un parc de logements diversifié qui pérennise l'équilibre générationnel et social de la population**
- **Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation**
- **Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain**

Le bilan du PLU a mis en lumière **un développement galopant de la commune en termes de production de logements et d'accueil de nouveaux habitants qui le rend insoutenable.**

La modification des règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres et plantations en Uhv doit permettre de :

- **gérer la densité, la mobilité et l'intégration paysagère,**
- **maîtriser le développement urbain et de valoriser le cadre de vie des habitants,**
- **proposer un parc de logements diversifié.**

Ces modifications confortent les orientations du PADD dans un contexte de pression foncière toujours aussi important et tentent de contrebalancer le phénomène actuel afin de retrouver un mode de développement « soutenable ». Cette temporisation permettra à la commune en lien avec la communauté de communes du Pays de Cruseilles et le bassin annecien d'anticiper les futures arrivées : équipements publics, mobilité, ressources, ...

De plus, la suppression des emplacements réservés permet de démontrer la traduction opérationnelle du projet politique par la réalisation des projets.

→ **L'ensemble des modifications conforte ces orientations et ne remet pas en question les orientations du PADD du PLU d'Allonzier-la-Caille.**

2.3. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure

2.3.1. Cadre juridique

Une préévaluation environnementale détermine si un projet de document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution). Une évaluation environnementale doit être alors effectuée dès lors qu'un projet de document est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

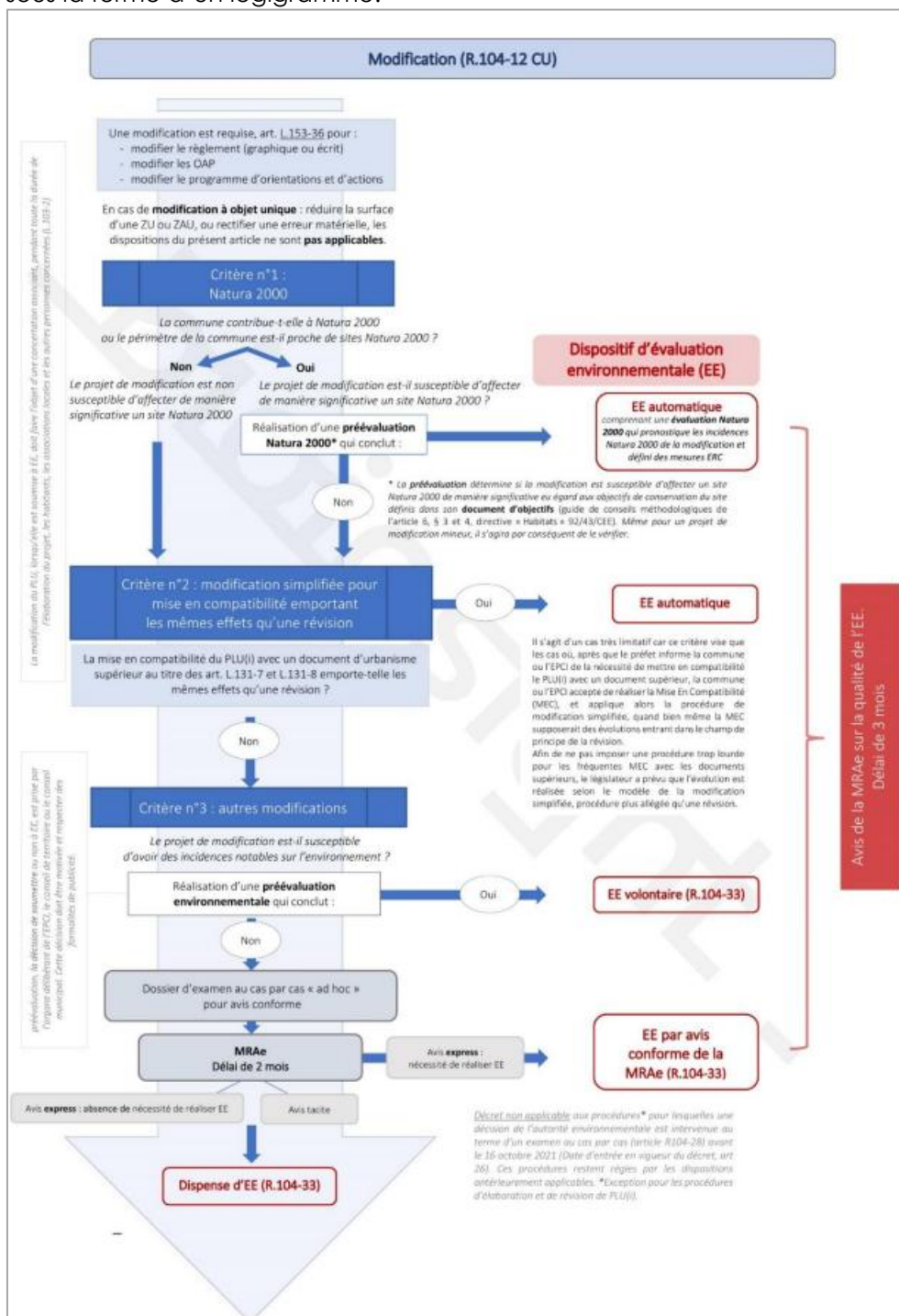
Une évaluation environnementale décrit et évalue les incidences notables probables d'un projet de document d'urbanisme puis définit des mesures ERC pour y remédier.

Une auto-évaluation expose une préévaluation dans l'annexe 3 du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (la commune ou l'intercommunalité) puis transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Y seront détaillées par la commune les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard

des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Un tel exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

Dans le cas d'une modification de PLU, la soumission à EE peut relever de trois dispositifs : automatique, au cas par cas volontaire ou au cas par cas par avis conforme.

Le dispositif d'EE qui s'impose relève d'un processus décisionnel suivant l'ordonnancement de critères d'importance décroissante établis par l'article R104-12 CU, processus restitué ci-dessous sous la forme d'un logigramme.



Source : bioinsight – 2023

2.3.2. Processus décisionnel

Le PLU approuvé en 2016 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Deux visites sur sites ont eu lieu en novembre 2024 et mars 2025. Elles ont permis soit de conforter celle-ci, soit de constater les changements et d'évaluer leur impact.

Le secteur UHv est en plein cœur urbain d'Allonzier-la-Caille.

Localisation des secteurs UHv

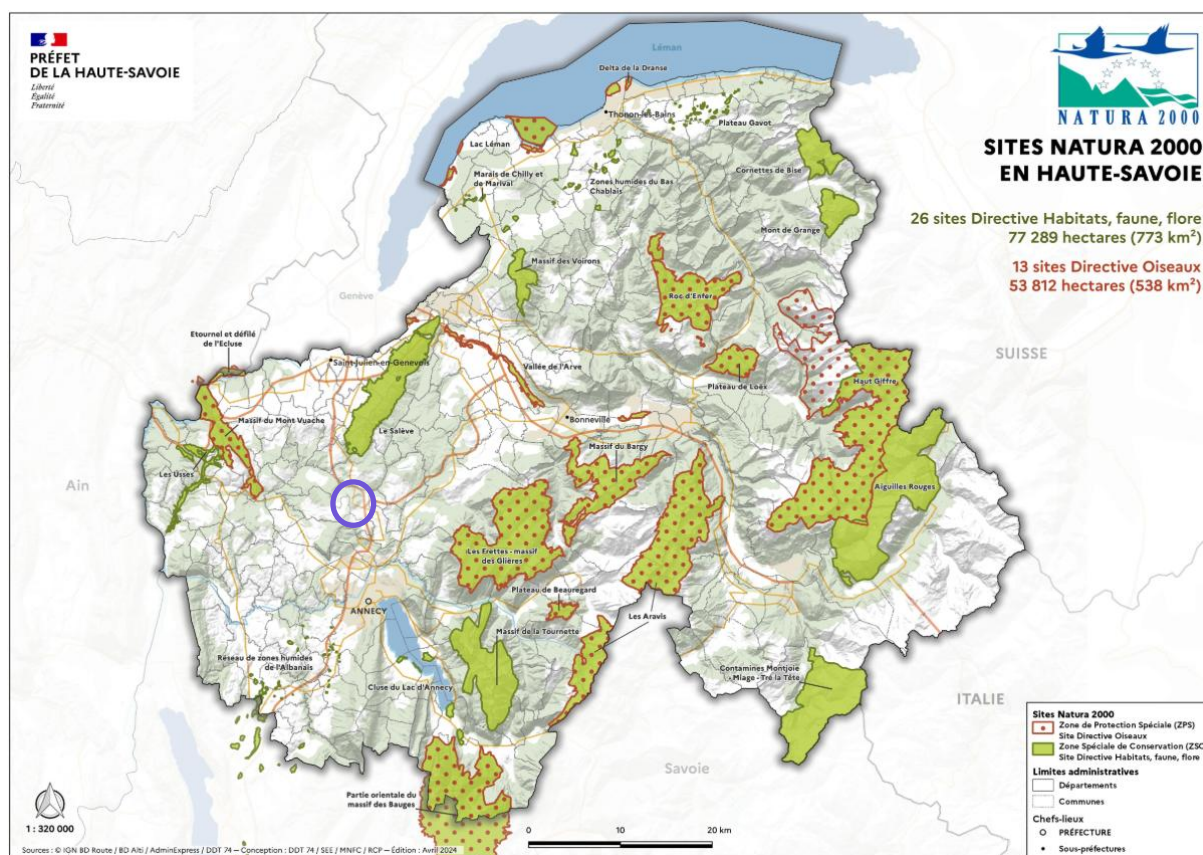


Sources : google Satellite – traitement nCU

Les objectifs de la modification sont les suivants :

- adapter le règlement de la zone UHv du centre bourg
- supprimer les seize emplacements réservés qui ont été réalisés depuis l'approbation du PLU.

1/ La commune d'Allonzier-la-Caille n'est pas concernée par un site Natura 2000 et ne se situe pas **à proximité d'un site Natura 2000**.



Sources : https://www.haute-savoie.gouv.fr/var/ide_site/storage/images/media/images/cartes/natura-2000/59680-5-fre-FR/Natura-2000.jpg

→ La commune ne contribue pas à un site Natura 2000. Le projet de modification simplifiée n° 3 ne permet donc pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-12 CU). Le projet de modification simplifiée n° 3 ne satisfaisant pas le critère n° 1, il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale d'une façon automatique.

2/ La modification simplifiée n°3 du PLU n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision.

Le projet de modification à adapter le règlement écrit pour accompagner une densification soutenable du centre bourg et modifier le règlement graphique pour supprimer les emplacements réservés réalisés.

→ Ces modifications n'emportent pas les mêmes effets qu'une révision.

3/ Il faut donc réaliser une pré-évaluation environnementale pour déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

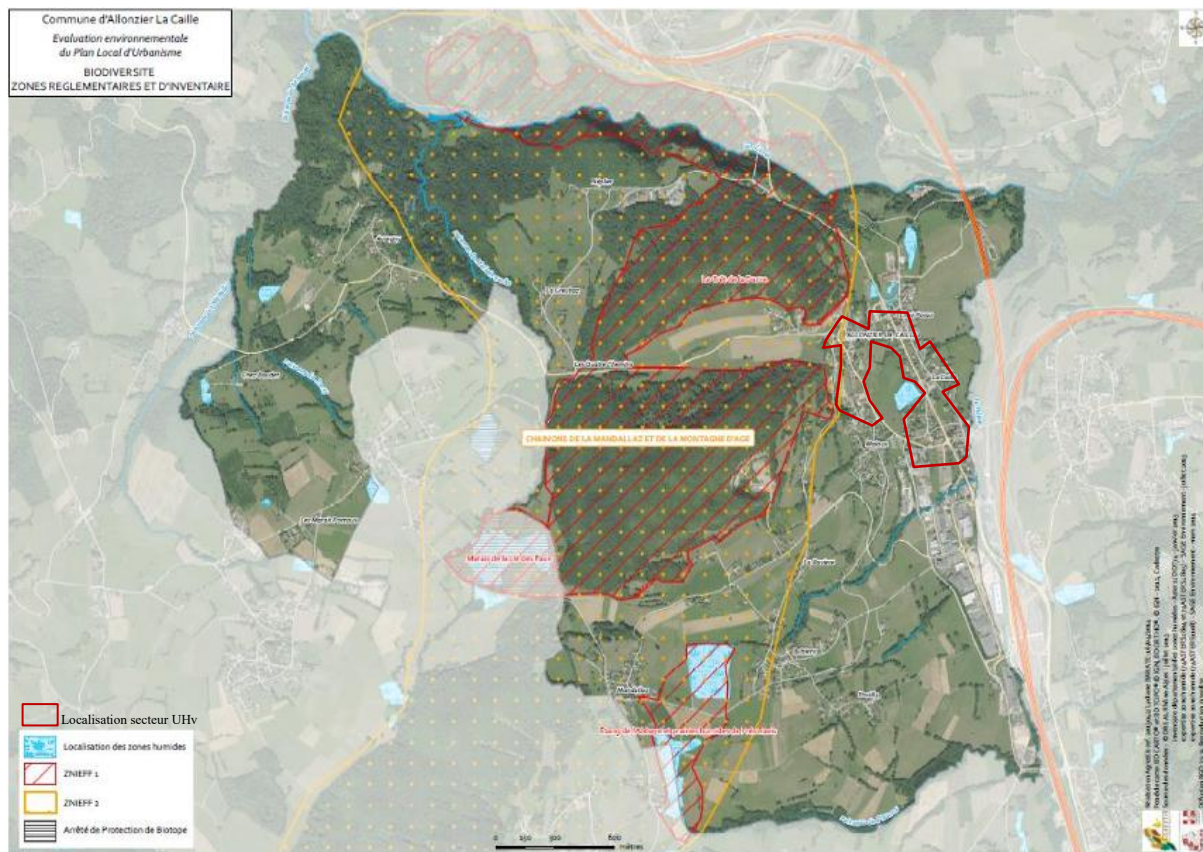
La modification simplifiée n°2 du PLU de la commune d'Allonzier-la-Caille en 2020 portant sur la prise en compte du jugement n°1700296 du 31 octobre 2018 a fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme n° d'enregistrement : 2020-ARA-KKUPP-1954. Le projet de modification simplifiée n'est pas soumis à évaluation environnementale à la suite de la décision du 15/07/2020.

→ Une pré-évaluation environnementale va être réalisée pour répondre à la question des R104-12 et R104-34 CU : le projet de modification simplifiée n°3 est-il susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE » ?

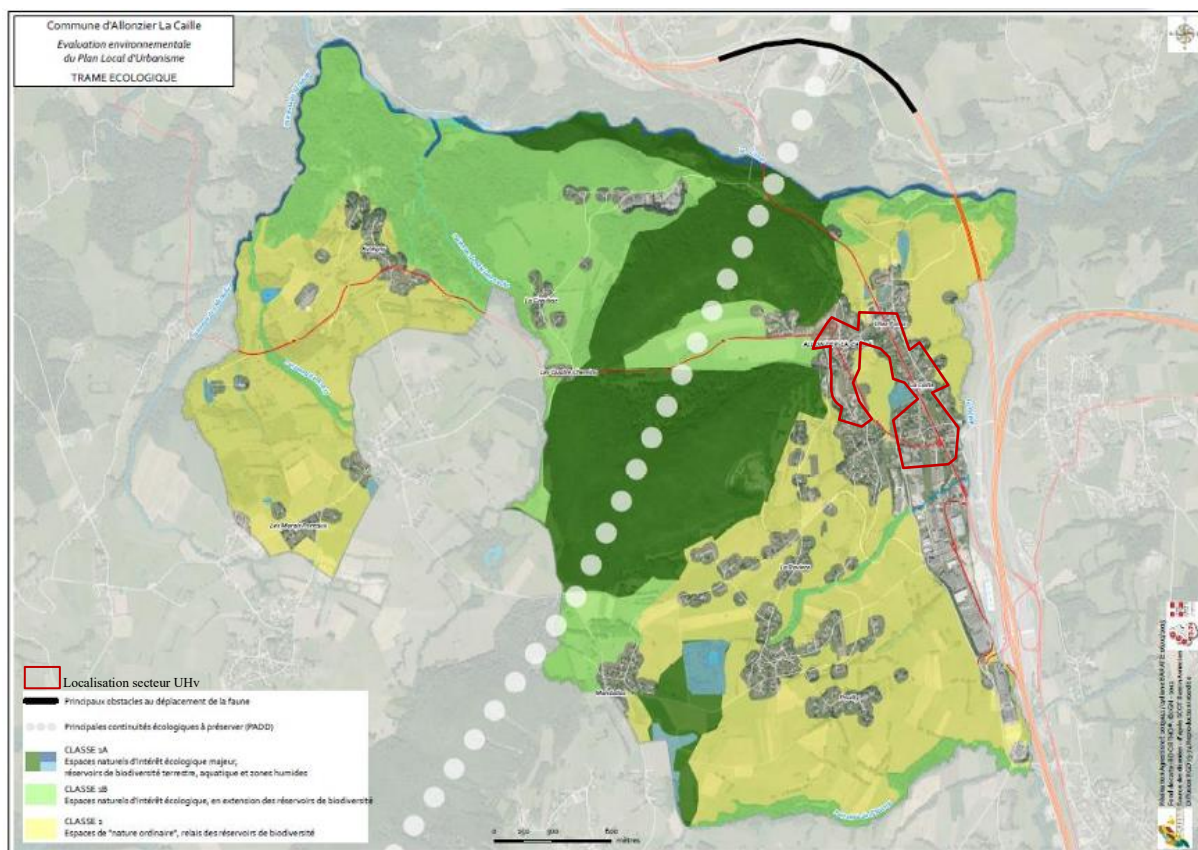
2.3.3. L'auto-évaluation environnementale

2.3.3.1. Incidences sur les milieux naturels

Le secteur faisant l'objet de modification n'est pas recensé comme milieu naturel. Il n'est pas concerné par une ZNIEFF ou une zone humide.



Sources : rapport de présentation – PLU – approuvé – p56



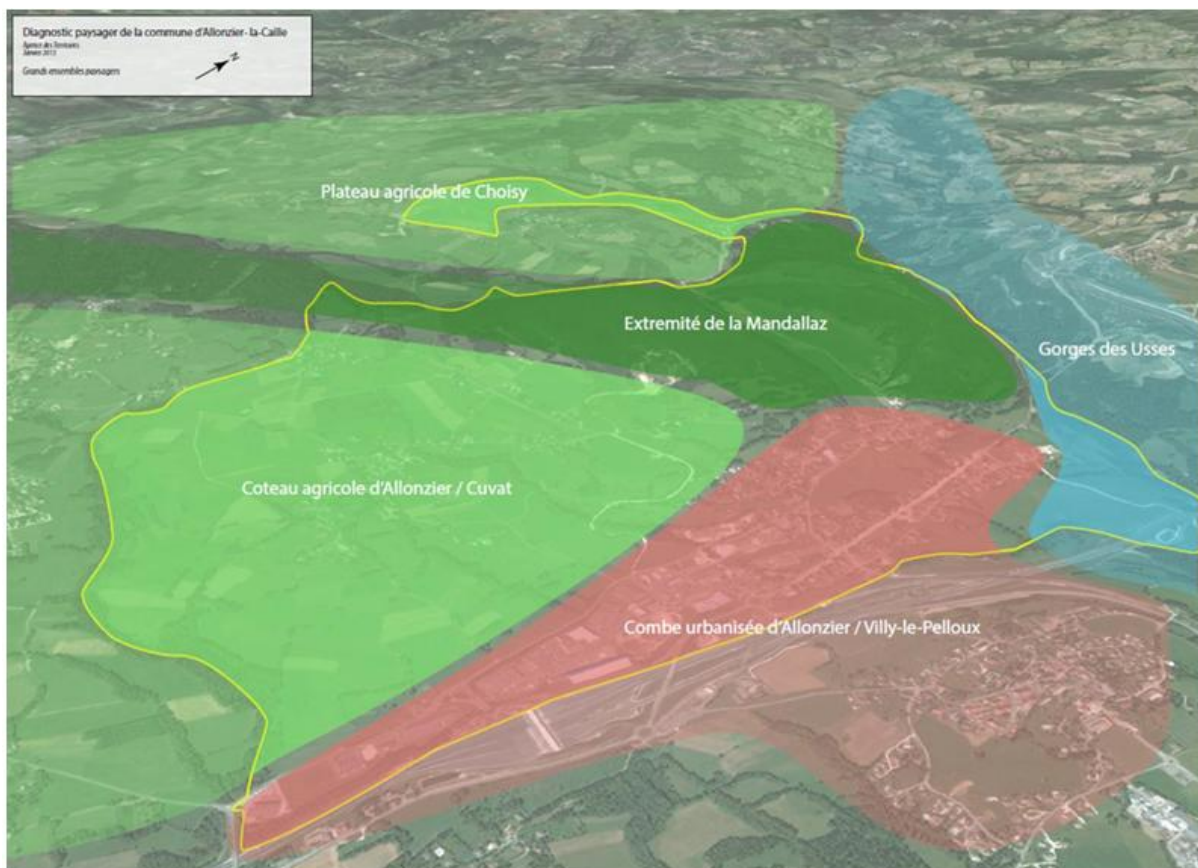
Sources : rapport de présentation – PLU – approuvé – p69

La modification simplifiée n°3 modifie le règlement d'une zone existante au centre bourg UHv et supprime des emplacements réservés dont les projets ont été réalisés (secteurs évalués lors de l'élaboration du PLU)

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les milieux naturels.**

2.3.3.1 Incidences sur le paysage

Les secteurs UHv sont en zone urbanisée et en cours de mutation.



Sources : Rapport de présentation – PLU – approuvé – p74

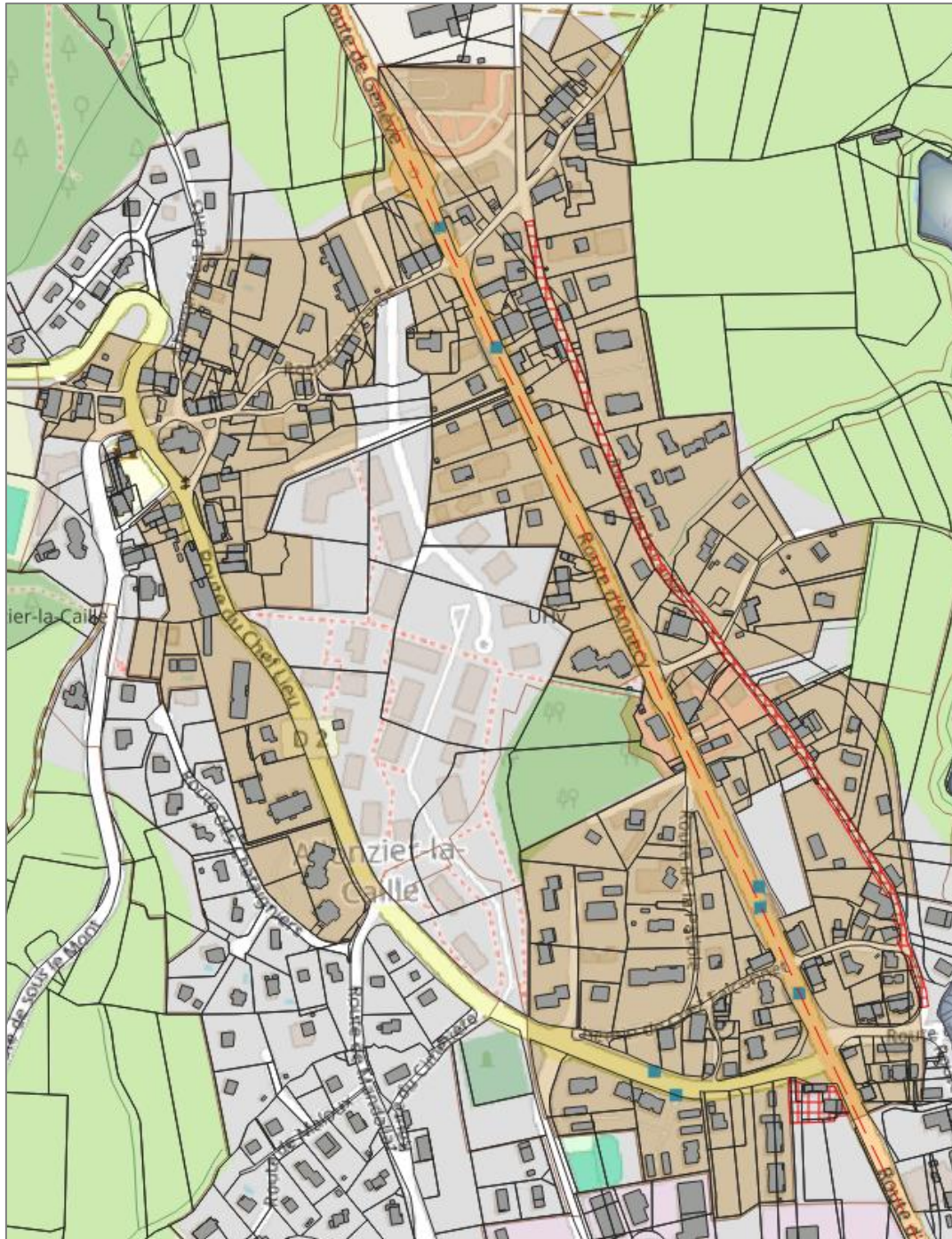
La modification du règlement écrit vise à améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain environnant par la gestion de la hauteur et des implantations.

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur le paysage urbain ou le patrimoine bâti.**

2.3.3.3 Incidences sur la consommation d'espace agricole, naturel et forestier

Les secteurs UHv sont en zone urbanisée en voie de mutation. La modification simplifiée n°3 ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Localisation des secteurs UHv



Sources : PLU 2020/OpenStreet Map – traitement ncU2025

→ Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

2.3.3.4 Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Le projet de modification simplifiée va permettre de réduire l'artificialisation des sols et de limiter l'imperméabilisation des sols en augmentant le CES.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la gestion des eaux pluviales.**

2.3.3.5 Incidences sur la ressource en eau

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles en 2023 rappelle dans son rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable que le niveau de la ressource fluctuant avec le changement climatique, **il conviendra d'être vigilant sur l'évolution de la démographie comparativement à la disponibilité de la ressource**. Le projet de modification simplifiée permet de temporiser le cadencement des constructions et de ce fait la consommation d'eau potable.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, le projet présente des effets favorables sur l'eau potable.**

2.3.3.6 Incidences sur l'assainissement

Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. (Bilan 2024 en annexe)
4 communes sont raccordées à la station intercommunale de traitement des eaux usées (STEU) d'Allonzier-la-Caille : Villy-le-Pelloux (environ 1000 habitants), Allonzier-la-Caille (environ 2200 habitants), Cruseilles (environ 5050 habitants), Cuvat (environ 1650 habitants), ce qui représente une population actuelle cumulée de 9 875 habitants (Insee 2022) qui induit des besoins de traitement des eaux usées, besoins auxquels il faut ajouter ceux des services et activités économiques.

Actuellement, la STEU a les caractéristiques suivantes :

- la charge maximale en entrée est de 11 092 EH
- la capacité nominale est de 12 400 EH
- la capacité résiduelle est de 1308 EH (données clés 2023).

Sur la commune d'Allonzier la Caille, une capacité 1 915 EH, soit 803 habitants, a été accordée lors de la mise aux normes et l'augmentation de la capacité de traitement de la STEP.

De 2015 à 2021, la population a progressé de 154 habitants selon l'INSEE. Dans le même temps, 526 logements ont été commencés depuis 2017. L'apport de population serait estimé à un peu plus de 900 habitants. Depuis 2017, la commune du fait de son développement a capté beaucoup de ressources de la STEP intercommunale.

Le projet de modification simplifiée permet de temporiser le cadencement des constructions, de ce fait le nombre de logements raccordables à la STEP.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, le projet présente des effets favorables sur la gestion des eaux usées.**

2.3.3.7 Incidences sur l'air et le climat

La modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence notable sur l'air, le climat ou l'énergie car le cadencement des constructions est temporisé.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'air, l'énergie et le climat.**

2.3.3.8 Incidences sur la gestion des déchets

La modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence notable sur la gestion des déchets car le cadencement des constructions est temporisé. De plus ce secteur se trouve au centre-bourg sur le parcours de ramassage des déchets ménagers et du tri sélectif. Cela n'engendrera pas de déchets supplémentaires par rapport à ce qui a été estimé initialement et le besoin de modification du parcours.

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur la gestion des déchets.**

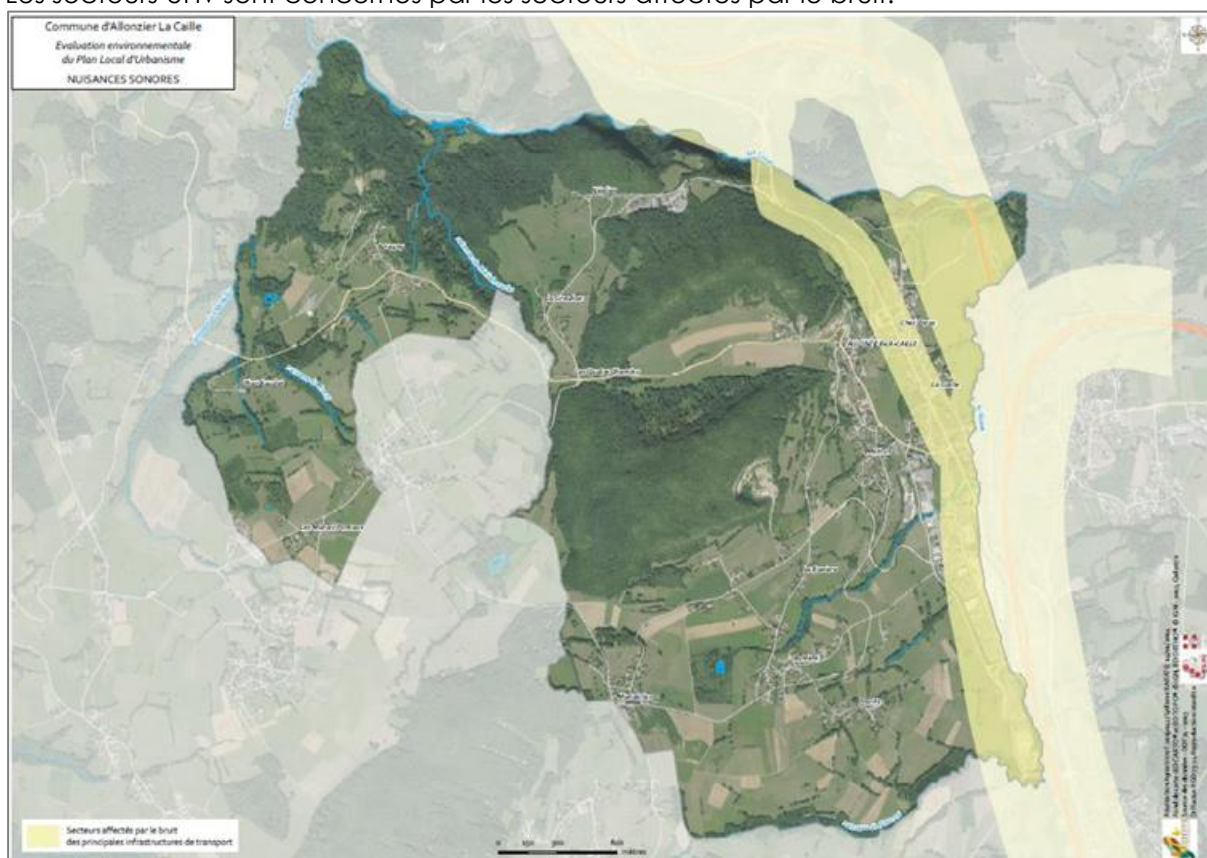
2.3.3.9 Incidences sur le bruit

Deux tronçons routiers sont considérés comme bruyants sur Allonzier-la-Caille par le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Un arrêté a été pris le 11 juillet 2011, concernant les principales voiries du territoire communal:
- **La RD 1201**, sur le tronçon Limite Villy-le-Pelloux / Allonzier-la-Caille à Limite Allonzier-la-Caille / Cruseilles, classé en catégorie 3.

L'autoroute A41, sur le tronçon Limite Cruseilles / Allonzier-la-Caille à Limite Allonzier-la-Caille / Villy le Pelloux, classé en catégorie 2.

Les secteurs UHv sont concernés par les secteurs affectés par le bruit.



Sources : Rapport de présentation – PLU – Approuvé – p131

La modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidence notable sur le bruit car il s'agit uniquement de la modification du règlement de la zone UHv.

→ **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur le bruit.**

2.3.3.10 Incidences sur les risques

La commune est couverte par une carte des aléas naturels notifié par le préfet le 11 juin 2003. Les secteurs classés en UHv ne sont pas concernés par les aléas naturels. La commune est classée en zone de sismicité 1b, soit en niveau d'aléa sismique « moyen ». La commune n'est pas couverte par un PPRt3.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les risques naturels et technologiques.**

2.3.3.11 Incidences sur l'agriculture

Les secteurs UHv sont en zone urbanisée en voie de mutation. La présente procédure ne remet pas en question la pérennité de l'activité agricole ou d'une exploitation agricole et n'entraîne pas de changement de destination consommant du terrain agricole exploité ou naturel en sus de PLU approuvé.

- **Compte-tenu des modifications portées par le projet de modification simplifiée n°3, il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur l'agriculture.**
- **D'un point de vue général, la suppression des seize emplacements réservés en lien avec leur réalisation n'a aucune incidence notable sur les milieux naturels, le paysage, la gestion de l'eau, de l'assainissement, l'air, le climat, le bruit, les déchets les risques et l'activité agricole.**

2.4. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espaces boisés classés (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N) ou agricoles (A).

Ce projet ne réduit pas non plus de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

La préévaluation environnementale détermine qu'il n'y a pas de risque que le projet de modification simplifiée n°3 présente des effets notables environnementaux (sur des facteurs ou thèmes environnementaux) et des incidences notables sur les secteurs concernés par le projet.

- **Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU d'Allonzier-la-Caille n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.**

Par conséquent, il a été décidé que la personne publique responsable transmette un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAe) en y joignant l'auto-évaluation que constitue cette présente étude.

3. Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la modification simplifiée du PLU avec les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PLU sont croisées avec les orientations environnementales des plans et programmes suivants :

- Le SDAGE Rhône Méditerranée (objectif de compatibilité)
- Le SCoT du Bassin annecien (objectif de compatibilité)
- Le PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles (Objectif de prise en compte)
- Le SRCE de la région Auvergne Rhône-Alpes (Objectif de prise en compte)
- Le SRCAE et PCET (Objectif de prise en compte)
- Le SRADDET (Objectif de prise en compte)

→ **Les modifications apportées au PLU sont cohérentes avec l'ensemble des orientations du PLU et les orientations de ces documents.**

3.1. Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) 2022/2027 fixe la stratégie pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques en 2027.

Ses orientations portent sur :

- S'adapter aux changements climatiques
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection pour la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
- Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement des milieux aquatiques.

Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question le SDAGE étant donné que les différentes mesures importantes adoptées par le PLU 2016 ne sont pas concernées.

Le projet de modification simplifiée n'a pas d'incidences sur les milieux aquatiques, les zones humides, la ressource en eau et sur les pollutions.

→ **Le projet de modification simplifiée n°3 est compatible avec le SDAGE.**

3.2. Compatibilité avec le schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annecien opposable

Le SCOT du bassin Annécien approuvé lors de la rédaction de la présente notice s'organise autour de 6 axes :

1. **Le bassin annécien, territoire de qualité**
2. **Le bassin annécien, territoire d'accueil**
3. **Le bassin annécien, territoire d'application de la loi Littoral**
4. **Le bassin annécien, territoire au fonctionnement fluide**
5. **Le bassin annécien, territoire des proximités**

6. Le bassin annécien, territoire aux ressources maîtrisées

La place d'Allonzier-la-Caille dans l'armature urbaine du SCOT du Bassin annécien est celle pôle de rang B : pôle urbain structurant du territoire.

→ **La présente modification simplifiée n°3 est en adéquation avec le SCOT puisqu'elle a pour vocation de préserver et valoriser les paysages et définir un projet urbanistique de qualité.**

Le SCoT du Bassin annécien arrêté depuis le 02 octobre 2024 et est nouvellement approuvé le 9 juillet 2025.

Le SCOT du bassin Annécien approuvé lors de l'approbation de la présente modification d'organise autour de 3 axes :

- Remplacer les espaces naturels, agricoles et forestiers comme socle de l'exceptionnalité du bassin.

- Consolider les complémentarités territoriales pour un équilibre des fonctions entre chaque espace du bassin.

- L'ambition est de maîtriser les pressions urbaines sur les milieux et déploiement de solutions de mobilités décarbonées vers Annecy et Genève dans le Pays de Cruseilles.

- L'organisation territoriale visée à l'échelle du Bassin s'appuie notamment sur l'organisation de la complémentarité entre pôle urbain et espaces économiques structurants connectés aux réseaux routiers structurants, et organisation dans la perspective d'une connexion aux réseaux annécien et genevois à Allonzier la Caille, commune pôle relais.

- Adapter les modèles d'aménagement à des modes de vie éco contributeur pour le bassin.

Les objectifs du SCoT notamment de densité de 30 logements à l'hectare pour la décennie 2025-2035 et 35 logements à l'hectare pour la décennie pour les pôle relais suivante ne sont pas remis en question par cette procédure.

Une procédure de révision générale sera lancée lors du mandat 2026-2031 afin de prendre en compte toutes les évolutions législatives et être compatible avec le SCOT approuvé dernièrement.

3.2. Prise en compte du PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles (PLH)

Le PLH1 approuvé en 2013 est aujourd'hui « en fin de vie ».

Le PLH2 sera approuvé en fin d'année 2025.

Les objectifs initiaux du PLH1 étaient :

- une densité moyenne à l'ensemble des nouvelles opérations: 40 lgts/ha
- la production de logements locatifs aidés: 84 lgts

Les objectifs sont largement dépassés. 480 logements ont été livrés entre 2022 et 2024, dont 35% de LLS soit 168 LLS.

→ **La présente modification simplifiée n°3 est en adéquation avec le SCOT puisqu'elle a pour vocation de temporiser le cadencement des constructions.**

→ **Le projet de modification simplifiée ne remet pas en question la prise en compte des thématiques environnementales liées au climat, à la qualité de l'air et aux économies d'énergie.**

3.5. Prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

Il en est de même du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes qui se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

Le SRADDET approuvé le 10 avril 2020 est opposable au SCoT suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte¹ (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles² avec le fascicule des règles du SRADDET.

Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes fixe 3 objectifs :

Préserver la TVB et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.

Pour ce faire, le SRADDET fixe aux acteurs du territoire de :

- Préserver et gérer les milieux boisés, notamment les forêts anciennes et leurs fonctionnalités écologiques ;
- Maintenir des milieux ouverts diversifiés ;
- Protéger les milieux humides ;
- Contribuer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs ;
- Maîtriser l'étalement urbain et prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence écologique des infrastructures linéaires de transport ;
- Préserver la perméabilité des milieux agricoles et forestiers et la mosaïque d'habitats d'Auvergne – Rhône-Alpes ;
- Prendre en compte la biodiversité dans les activités de pleine nature ;
- Améliorer la connaissance de la biodiversité et s'adapter au changement climatique ;
- Mettre en œuvre des démarches de préservation et de restauration de la TVB.

Valoriser la richesse et la diversité des paysages patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région.

Pour ce faire, le SRADDET fixe aux acteurs du territoire de :

- Prendre en compte le paysage et les espaces naturels en amont des projets afin d'éviter l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Protéger et valoriser les paysages dits ordinaires (linéaires de haies et d'arbres, arbres isolés, vergers...).

Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.

Le SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes fixe également 7 règles :

Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques.

Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité

Règle n°37 : Identification et préservation des corridors écologiques

¹ « La " prise en compte " implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET » (H. Coulombie et T. Gillioq, article préc. n° 39)

² « Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur » (V. JCI. Administratif, fasc. 1454)

Règle n°38 : Préservation de la trame bleue

Règle n°39 : Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité

Règle n°40 : Préservation de la biodiversité ordinaire

Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

4. Pièces modifiées

Documents écrits :

- Règlement écrit
- Règlement graphique

Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation.



Bilan du PLU d'Allonzier-la-Caille (74)

Conseil municipal du 14 avril 2025

Groupement :   +

Introduction	2
1. Bilan du SCOT	4
2. Bilan du PLH	4
3. Bilan du PLU.....	6
3.1. Bilan de la mise en oeuvre.....	6
3.2. Le potentiel constructible restant.....	26
4. Indicateurs de suivi du PLU.....	30
5. Synthèse	31

Introduction

La commune d'Allonzier-la-Caille :

- est couverte par le SCoT du bassin annecien en vigueur depuis 2014 et en cours de révision. Il a été arrêté le 2 octobre 2024.
- est couverte par le PLH de la communauté de communes du Pays de Cruseilles de 2013. Il n'est plus à jour. L'élaboration du PLH2 est prévu pour la fin de l'année.
- est dotée d'un PLU approuvé le 12 juillet 2016 qui a évolué à plusieurs reprises :
 - modification simplifiée n°1 approuvée le 9 novembre 2017 pour :
 - o Affiner l'emprise de l'armature des espaces publics du projet,
 - o Préciser quelques points du règlement écrit pour éviter toute ambiguïté dans l'interprétation de la règle dans le cadre de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme,
 - o Mettre en cohérence le règlement écrit avec les dispositions de OAP du secteur concerné.
 - modification n°2 approuvée le 14 décembre 2020 pour :
 - o modifier le règlement graphique pour prendre en compte une décision du Tribunal administratif de Grenoble ayant annulé partiellement le PLU.

→ Bilan du PLU après 6 ans d'application - article L153-27 du code de l'urbanisme

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme,[...] le conseil municipal procède à **une analyse des résultats de l'application du plan**, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une **délibération** de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis [...] du conseil municipal sur **l'opportunité de réviser ce plan**.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Notre méthodologie:

- Analyse des autorisations d'urbanisme: date, destination, nombre de logements, géolocalisation depuis l'opposabilité du PLU en juillet 2016,
- Analyse des données INSEE.
- Bilan du SCOT
- Bilan du PLH
- Analyse du PADD, du règlement et des OAP.
- Prise en compte des données OSC 74 fournies par la DDT 74.

Trois réunions ont été organisées avec les élus afin de présenter la méthodologie, analyser les premières tendances de l'analyse du PLU et conforter le bilan.

Limite de l'analyse:

- Extrapolation statistique : les données INSEE 2021
- PLH1 n'est plus à jour et le PLH2 en cours.
- SCoT en cours de révision.

1. Bilan du SCOT

Le SCOT approuvé en 2014 est en cours de révision. Il a été arrêté en octobre 2024.

	Enveloppe allouée par le SCoT	Observations 2014-2034	Part de l'enveloppe du SCoT déjà consommée	Remarques
Consommation foncière pour de nouveaux logements	5,3 ha	7,46 ha	141 %	Très fort ralentissement depuis 2018 : 7,36 ha consommés de 2014 à 2018, et seulement 0,1 ha depuis 2018
Consommation foncière pour de l'activité économique	2 ha	3,34 ha	167 %	
Autres motifs de consommation foncière	***	1,7 ha	***	Aménagements annexes à la grosse opération immobilière du centre-bourg
Nombre de nouveaux logements	258	579	224 %	Dont 433 logements accordés pendant la seule année 2017.

→ **Les objectifs du SCOT ont largement été dépassés.**

2. Bilan du PLH

Pour faire le bilan du PLH, il a été difficile de recouper les informations étant donné la temporalité entre l'échéance du PLH1 et l'approbation du PLH2.

- Plan Local de l'Habitat PLH :

Le PLH1 approuvé en 2013 est aujourd'hui « en fin de vie ».

Le PLH2 sera approuvé en fin d'année 2025.

Les objectifs initiaux du PLH1 étaient :

- une densité moyenne à l'ensemble des nouvelles opérations: 40 lgts/ha
- la production de logements locatifs aidés: 84 lgts

Les objectifs sont largement dépassés. **480 logts livrés entre 2022 et 2024, dont 35% de LLS soit 168 LLS.**
Le parc de logement social est estimé à 184 logements en 2023 réparti comme suit :

ZOOM LOGEMENT SOCIAL		Par types de financements				
Sources RPLS 2023	Total	PLAI	PLUS avant 77	PLUS apres77	PLS	PLI
Commune	184	36	18	117	13	-
Répartition	100%	20%	10%	64%	7%	0%
Loyer moyen	6,66 €	6,37 €	6,73 €	4,55 €	10,40 €	- €
Secteur	292	43	18	189	-	42
Répartition	100%	15%	6%	65%	0%	14%
CCPC	645	98	99	379	69	0
Répartition	100%	15%	15%	59%	11%	0%
Loyer moyen	6,75 €	6,46 €	6,92 €	4,93 €	9,11 €	- €
RPLS 2023 et INSEE 2021	Commune	Secteur	CCPC			
Poids LLS/résidences principales	19,64%	13,12%	9,30%			

Source : MLN conseil – PLH 2 -2024

Dans les projets de grandes typologies sont affichées, mais au final, du fait de stratégies de commercialisation, des typologies plus réduites sont proposées. Les projets immobiliers ne cessent d'évoluer entre la conception initiale et ce qui est véritablement livré.

Le turn-over est relativement important dans les appartements. Les frontaliers se posent ici, travaillent quelques années à Genève, puis ils repartent. (source : MLN-conseil-PLH2-2024)

Un entretien a eu lieu fin 2024 entre la commune et l'intercommunalité dans le cadre de la réflexion pour l'élaboration du PLH2. Il en ressort que *« la commune a besoin de temps pour digérer le développement récent. Il faut que le « vivre ensemble » se développe, les écarts sociaux sont très importants sur la commune. Il y a eu beaucoup de changements et d'évolutions. »*

➔ **Les objectifs du PLH1 ont largement été dépassés.**

3. Bilan du PLU

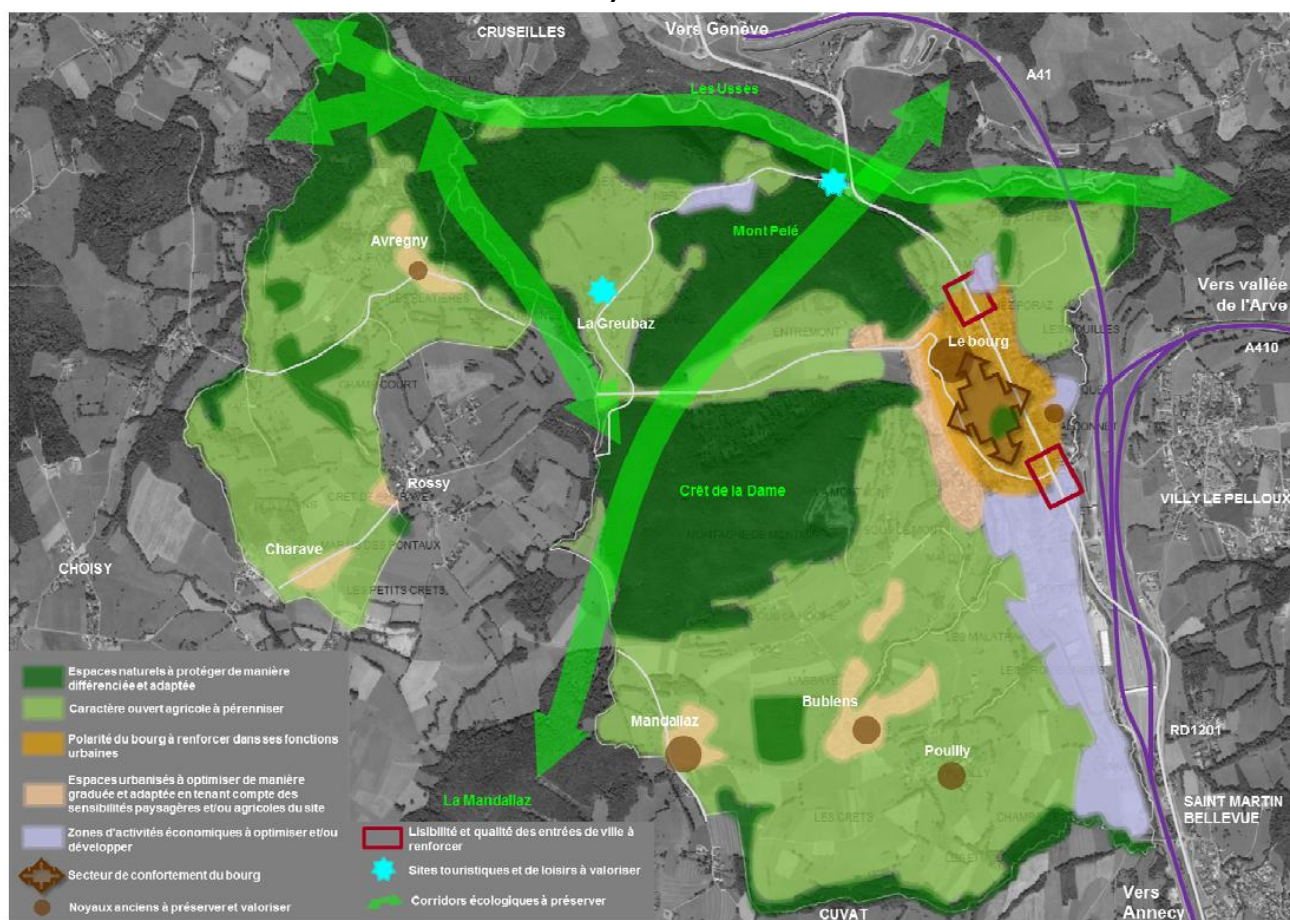
Le PLU a été approuvé le 12 juillet 2016. Il a évolué à plusieurs reprises depuis jusqu'en décembre 2020.

3.1. Bilan de la mise en oeuvre

Les objectifs du PADD sont :

Axe I	
Renforcer et organiser la vie de proximité	➔ Pour relever les enjeux démographiques et de mobilité de demain, au profit de la qualité de vie des habitants et d'un fonctionnement plus "soutenable".
Axe II	
Soutenir le dynamisme économique	➔ Au profit du développement de l'emploi à l'échelle du territoire du bassin annécien, mais aussi d'un fonctionnement optimisé.
Axe III	
Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement	➔ Pour la protection et la valorisation des milieux naturels, du patrimoine paysager et historique, le renforcement de la qualité du cadre de vie au bourg et la limitation de l'impact environnemental du développement, au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs.

Carte de synthèse du PADD



Source: PADD p. 27- AGENCE DES TERRITOIRES

Axe 1: Renforcer et organiser la vie de proximité

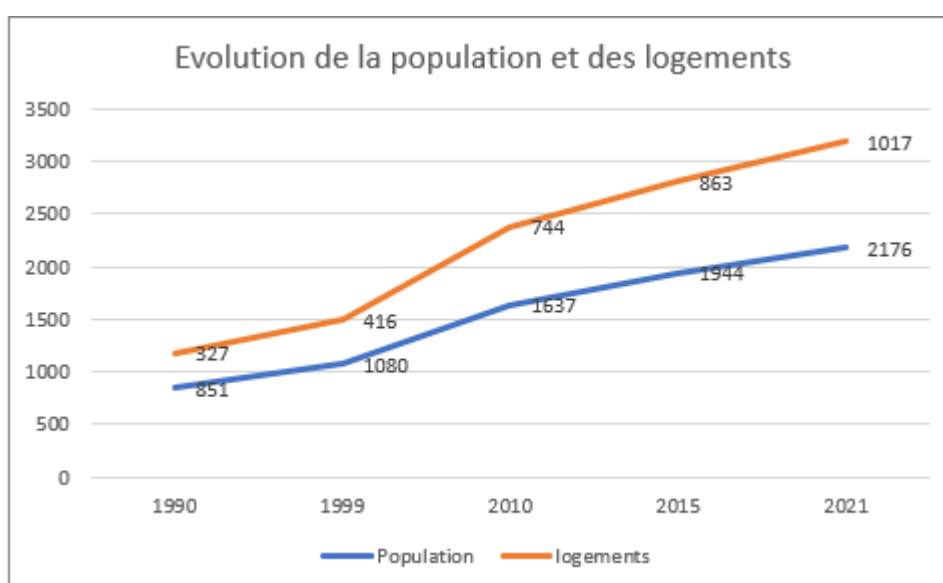
1.1 Conforter Allonzier comme « pôle de vie structurant » à l'échelle du Pays de Cruseilles et du Bassin annecien.

- Poursuivre la fonction d'accueil de la population, en lien avec le développement de l'emploi
- Créer une polarité qualitative au centre-bourg
- Renforcer la réponse aux besoins en termes de services, d'équipements et d'infrastructures

Objectif décliné I.1.a : Poursuivre la fonction d'accueil de la population, en lien avec le développement de l'emploi

2176 habitants ont été recensés en 2021 soit 539 habitants supplémentaires en 10 ans (+32.9%), tandis que la population à l'échelle de la communauté de communes a progressé de 28,5%. La population est jeune (indice de jeunesse : 2) mais la taille des ménages diminue (2,32 en 2021).

De jeunes ménages viennent s'installer sur la commune mais le turnover est important. Lorsque la famille s'agrandit, elle quitte la commune.



Sources : données INSEE 2021 – traitement ncU

L'évolution de la production de logement est corrélée avec l'évolution de la population.

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles rappelle dans son rapport sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable en 2023 que le niveau de la ressource fluctuant avec le changement climatique, **il conviendra d'être vigilant sur l'évolution de la démographie comparativement à la disponibilité de la ressource.**

Traduction dans l'OAP de cet objectif

Schéma opposable

LEGENDE

- Zone humide et trame arborée existante à préserver et valoriser
- Zone humide à conforter
- Mail public principal à aménager
- Espace public à dominante végétale à aménager
- Principes d'accès Nord et Sud à aménager, et de desserte interne principale à positionner
- Liaisons en cheminement partagé (piéton/cycle) transversal et le long de la RD2 à aménager, et à positionner le long de la voie de desserte interne principale

Source : PADD

→ L'ensembles des règles de la zone 1AUHv et les objectifs de l'OAP n°1 ont été exploitées au maximum.

- Densification massive,
- Hauteur importante,
- Proximité entre les bâtiments,
- Gestion des stationnements,
- Gestions des eaux pluviales,
- Augmentation disproportionnée de la circulation,
- Le « vivre ensemble » commence à se complexifier.

Photographies du projet du chef-lieu



Source : ncU - 2025

Traduction dans le règlement de cet objectif

Les règlements écrits des zones **UH**, secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des activités et/ou des équipements **et UHv** centre-bourg, au sein

duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions participent à l'**optimisation de l'usage de l'espace bâti**.

Extrait du règlement graphique



-  Secteur UHv : de mixité de l'habitat et des fonctions urbaines au centre-bourg
-  Zone UH : à dominante d'habitat

Les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres permettent **une densification importante et facilite la démolition reconstruction dans un tissu initialement de pavillons et bâtis agricoles de type grosse bâtisse**. (voir 1.2).

Implantation par rapport aux emprises publiques et voies :

UH: 5m

UHv : 3 m

Implantation par rapport aux limites séparatives

UH: $4m - d = h/2$

UHv: ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m

Emprise au sol

UH: 0,25

UHv : 0,40

Hauteur maximum au plus haut point de la construction

UH: 9 m

UHv : 13,5 m

Espaces libres et plantations :

UH: 50% en espace vert

UHv : 15% en espace vert

Il a été constaté qu'une maison démolie sur la commune permet à un promoteur de produire 20 logements en moyenne.

→ **Cette densification massive n'avait pas été anticipée par la commune.**

1.2 : Maîtriser et orienter l'évolution de l'urbanisation

- **Poursuivre le développement d'un parc de logements diversifié qui pérennise l'équilibre générationnel et social de la population**
- **Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation**
- **Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain**

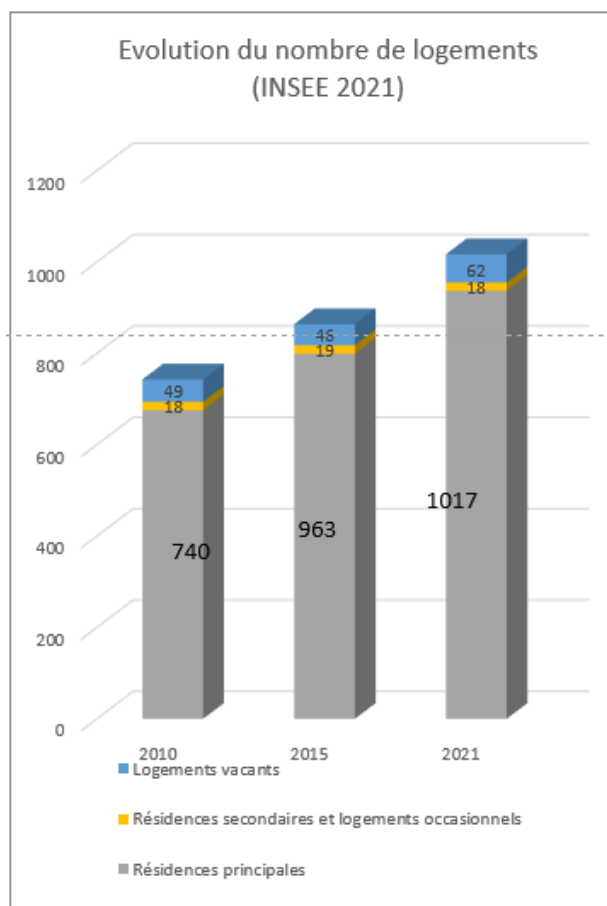
Objectif décliné 1.2.a : Poursuivre le développement d'un parc de logements diversifié qui pérennise l'équilibre générationnel et social de la population

En 2021, 1017 logements ont recensés dont:

- 92,1% en résidence principale,
- 6,1% en logements vacants (marché tendu)
- 19,64% du parc de résidence principal en LS

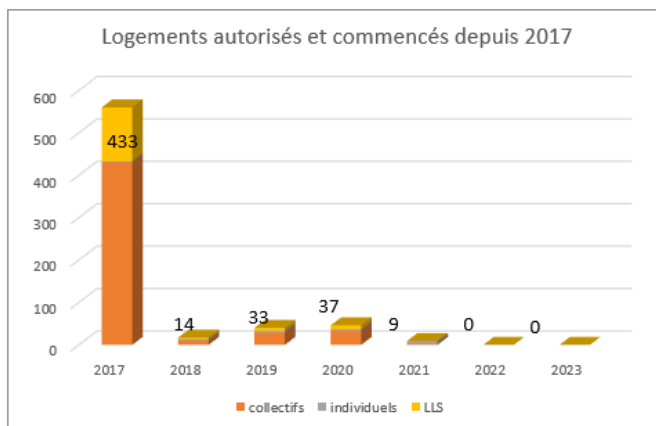
273 logements ont été réalisés en 10 ans (2010-2021), soit une augmentation de 37%.

En 2017, 433 logements ont été autorisés soit **plus d'un tiers du parc total** (1017 en 2021) 99,5% du parc en appartements – dont 127 LLS.



Source : données INSEE – traitement nCU

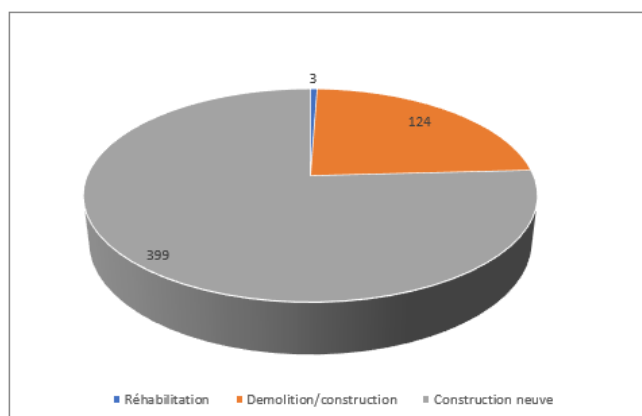
526 logements ont été commencés depuis 2017 dont 96% en appartement (506 logements) et 28% en LLS (146 logements).



75,9 % des logements sont issues de constructions neuves dont 366 logements en 2017 au chef-lieu.

La commune du fait de son développement a capté beaucoup de ressources de la STEP intercommunale.

23,6% des logements sont issus de la démolition de 6 maisons (1 maison = 20 logements en moyenne).



Exemple de maisons et terrains voués à être démolis



→ **Cette densification massive n'a pas été anticipée et pose question** concernant :

- Le dimensionnement des voiries,
- Le stationnement sauvage,
- La défense incendie et la capacité des secours à circuler,
- Le dimensionnement de la STEP,
- L'imperméabilisation des sols, ...

Exemple de voirie en UHv – Route de la Caille



Source nCU 2024

Objectif décliné I.2.b : Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation

La consommation foncière pour de nouveaux logements entre 2014 et 2024 est de **7,46 ha** soit +141% de l'enveloppe allouée par le SCOT malgré le ralentissement depuis 2018 + 0,1 ha.

Sur la base du tableau récapitulant l'ensemble des autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2017, une analyse des PC a été réalisée.

Les limites de l'exercice : l'analyse des permis de construire se heurte à l'absence de systématisation des déclarations d'ouverture de chantier et/ou d'achèvement des travaux, les années de consommation peuvent varier en fonction de ses données.

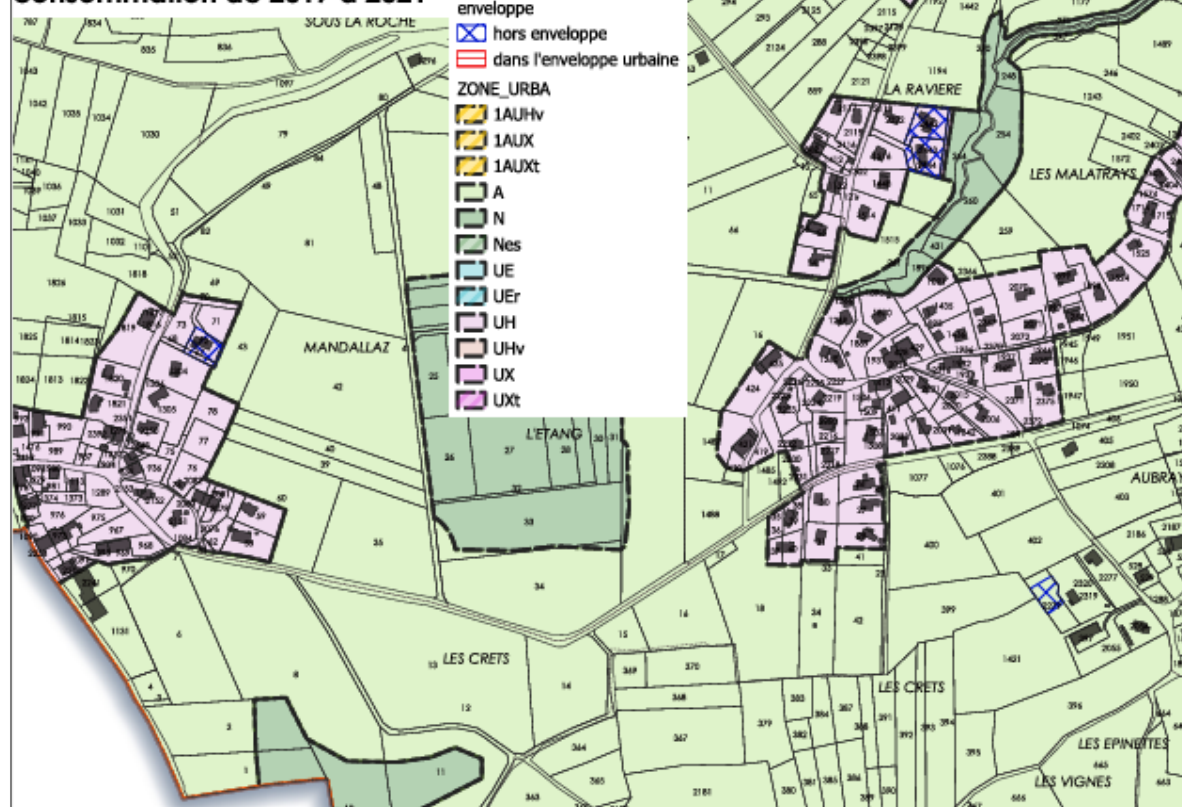
Nous avons localisé les permis de construire sur le règlement graphique et en avons profité pour analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sont localisés les autorisations d'urbanisme dans l'enveloppe urbaine en rayé rouge et hors de l'enveloppe urbaine en quadrillage bleu.

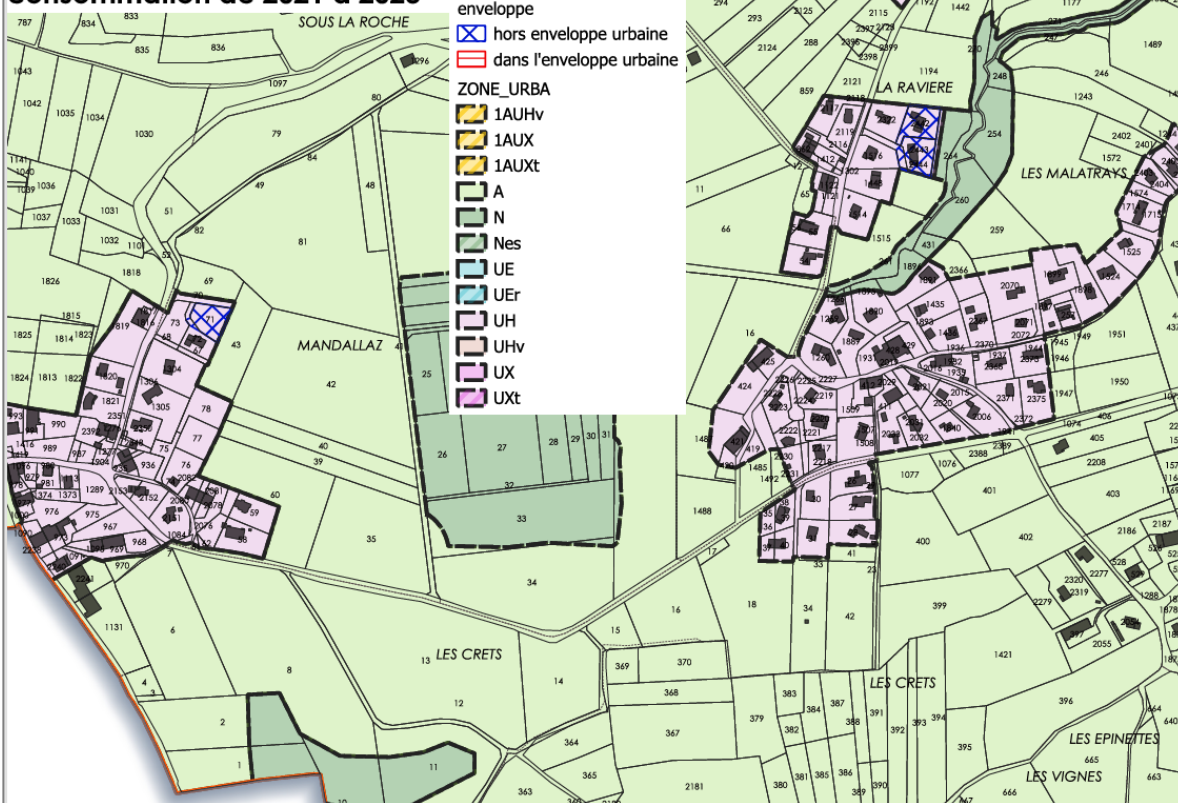
Nous avons fait deux cartographies par secteur par période 2017-2021 et 2021-2024. Ces périodes correspondent à la mise en œuvre du PLU (2017) et à l'analyse ZAN (zéro artificialisation nette) sur la période 2021-2024.

Secteur Bublens

consommation de 2017 à 2021

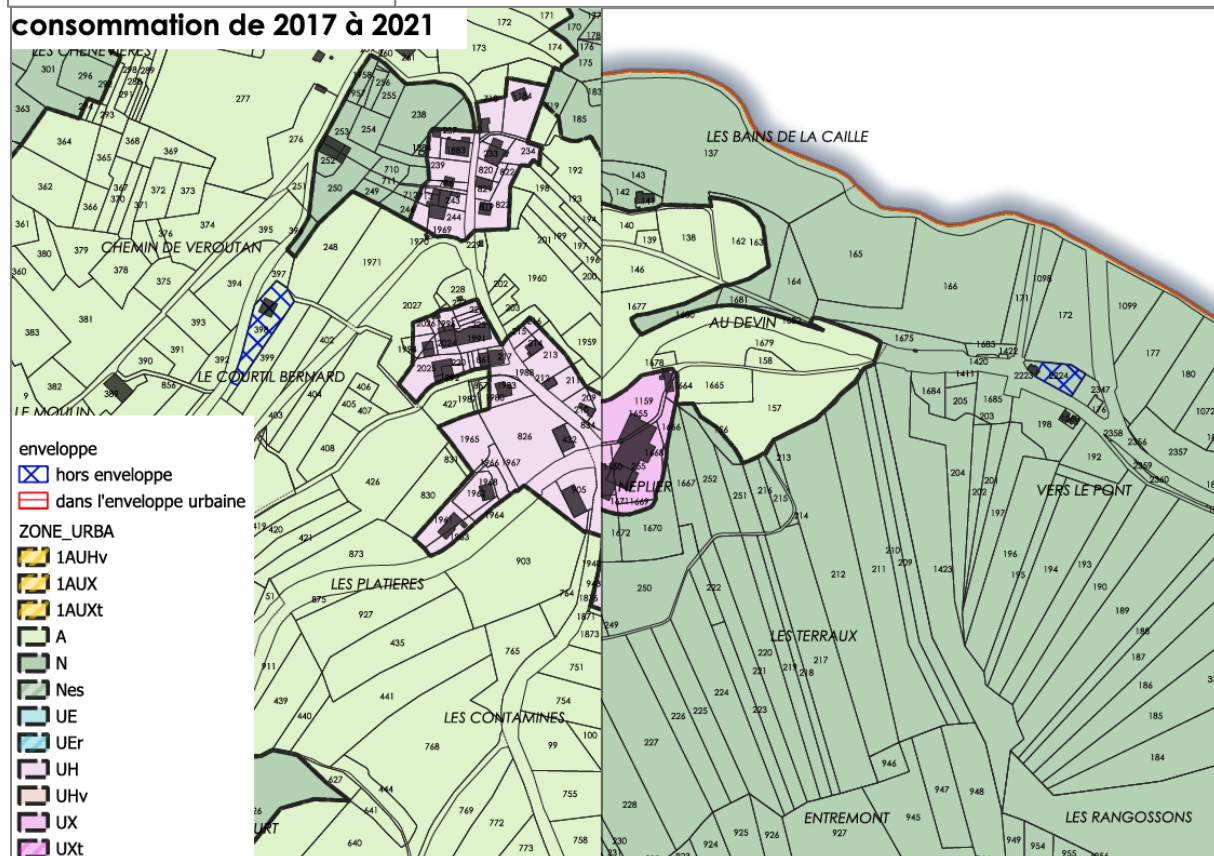


consommation de 2021 à 2023

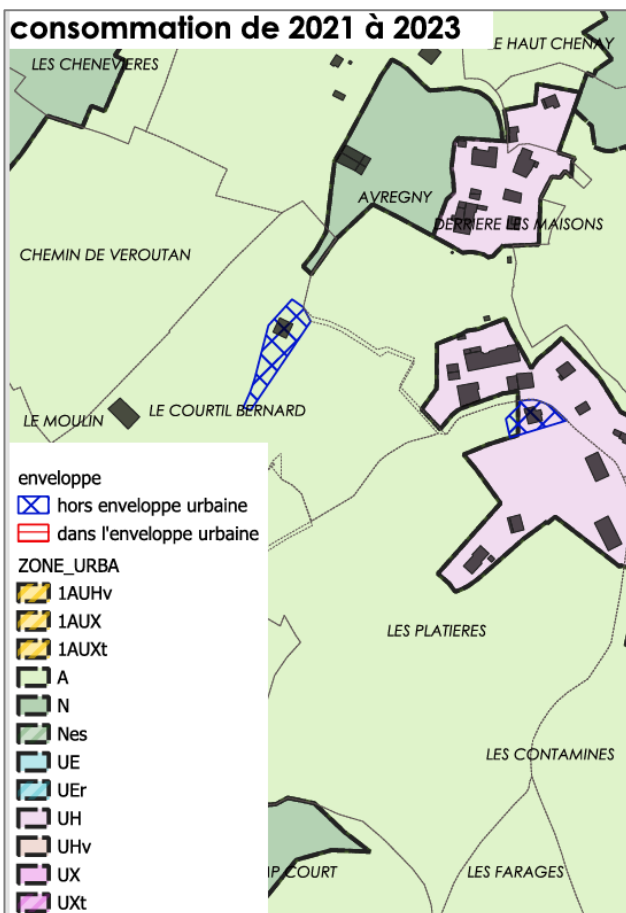


Secteur nord

consommation de 2017 à 2021

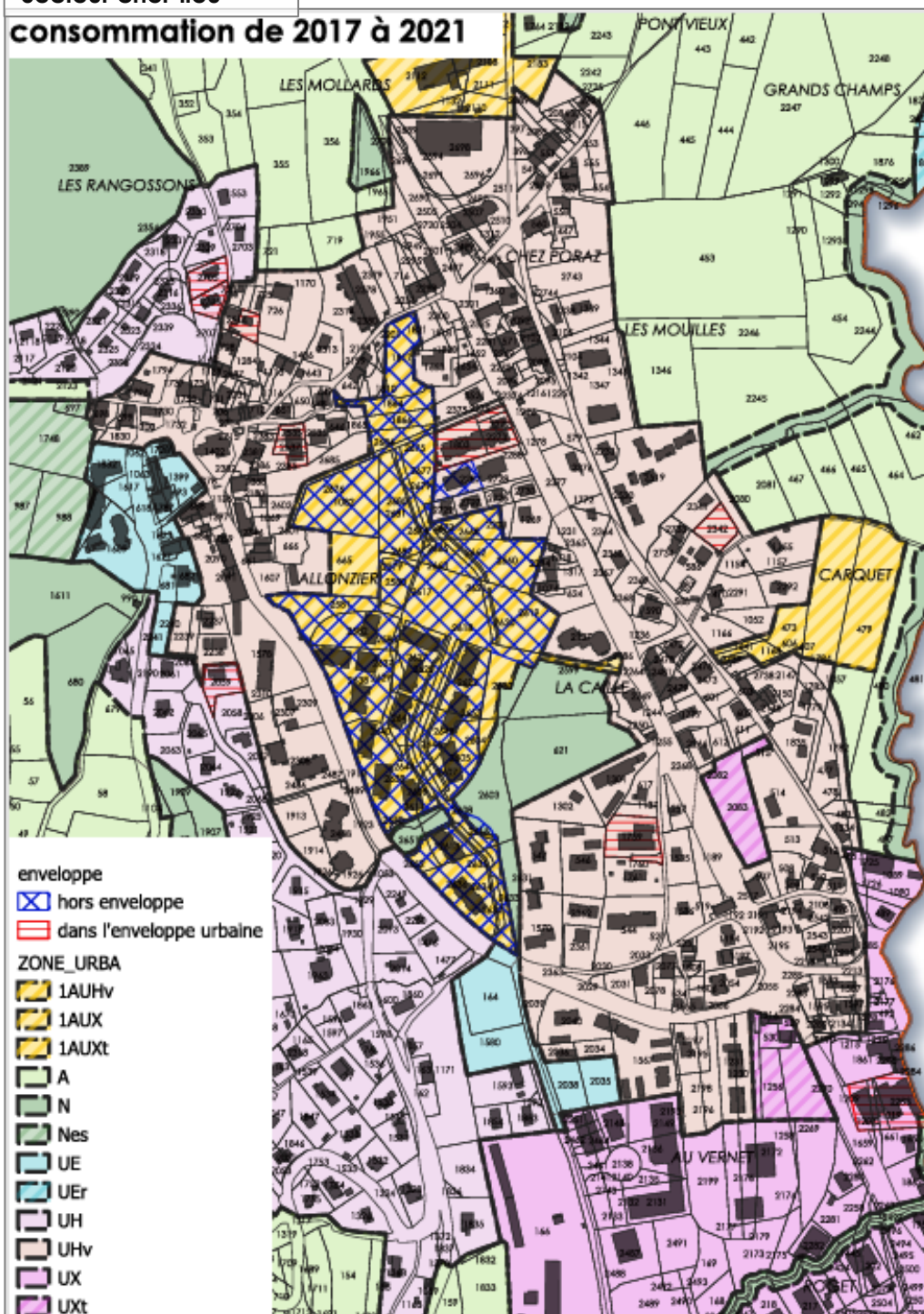


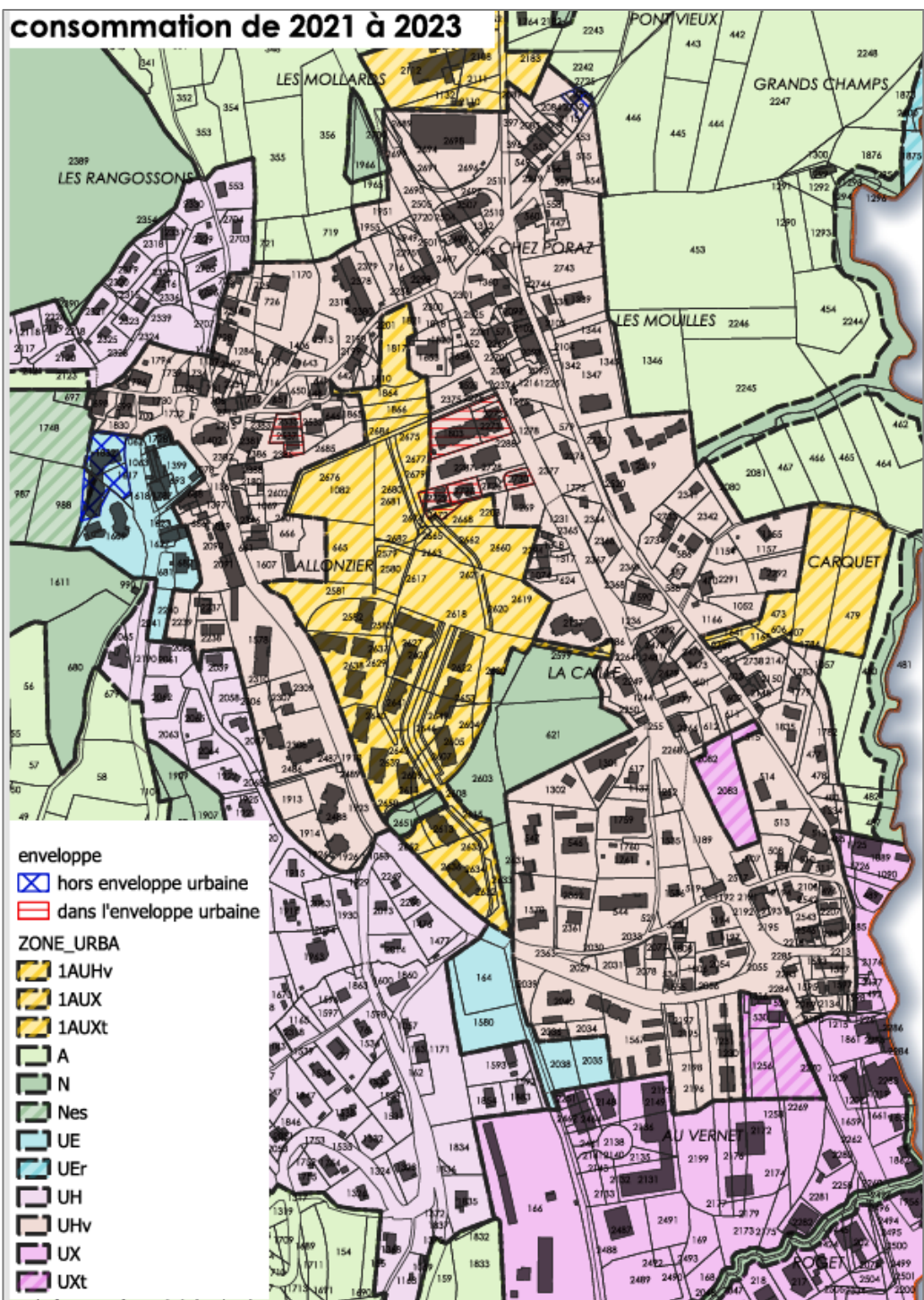
consommation de 2021 à 2023



Secteur chef-lieu

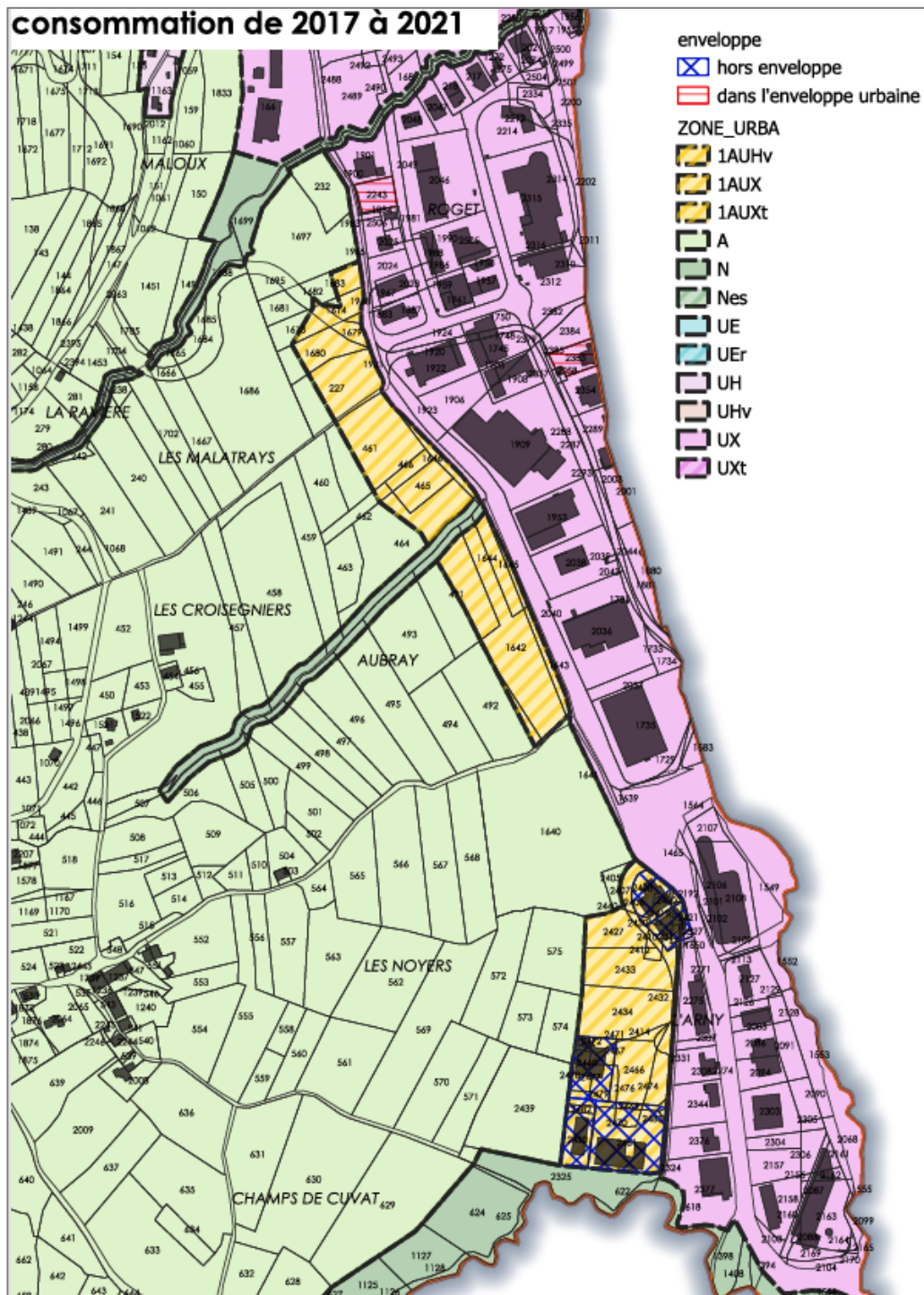
consommation de 2017 à 2021

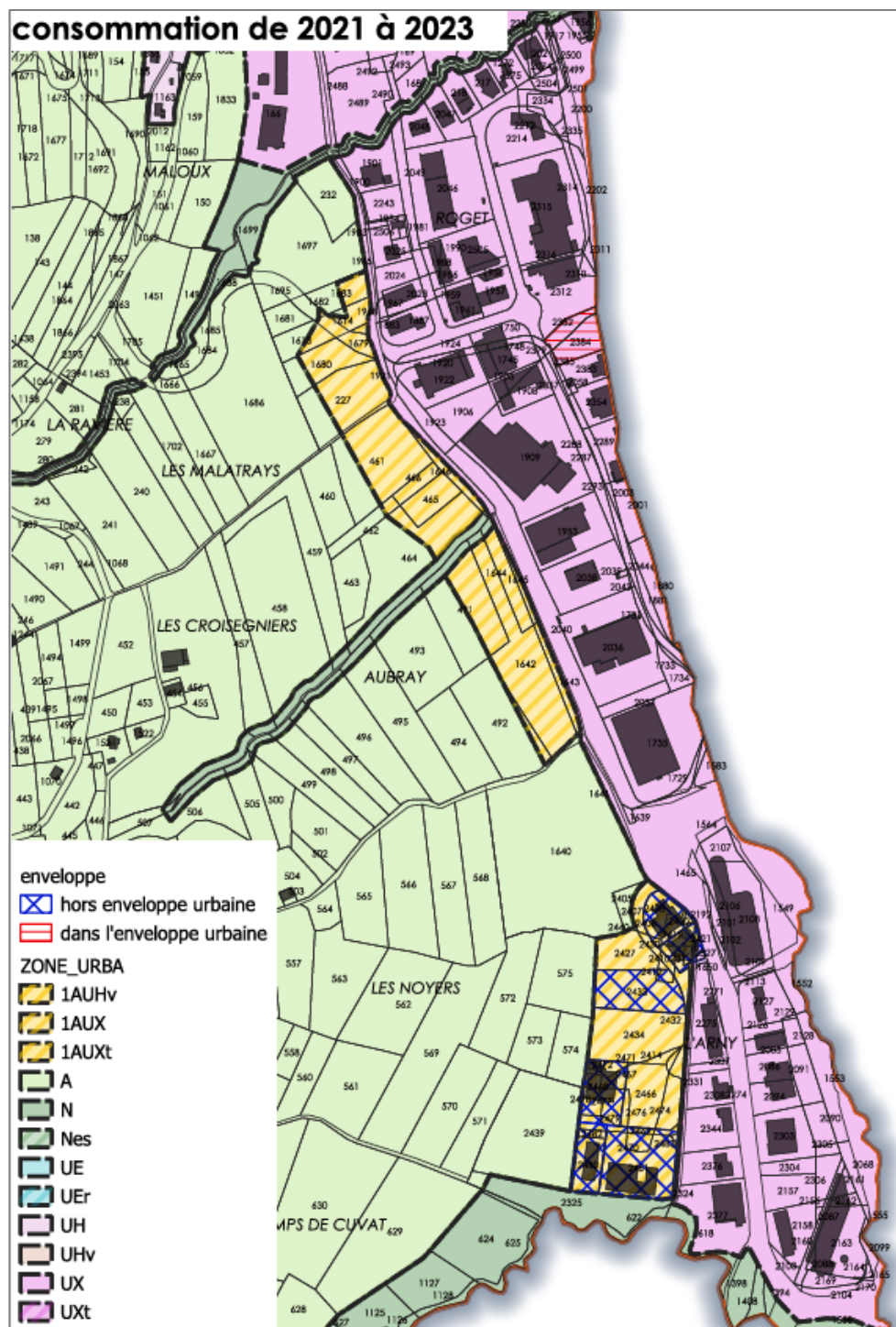




Secteur zone d'activité

consommation de 2017 à 2021





L'urbanisation s'est concentrée sur le chef-lieu et a été limitée dans les hameaux.
 ➔ La production de logement a largement dépassé les objectifs fixés au PADD.

Axe 2: Soutenir le dynamisme économique

- Renforcer le pôle d'activités industrielles et artisanales d'Allonzier afin de contribuer à l'attractivité économique du Bassin annécien.
- Soutenir les activités économiques contribuant à la qualité de vie et du cadre de vie.
- Mettre en œuvre des mesures d'accompagnement pour l'attractivité économique du territoire.

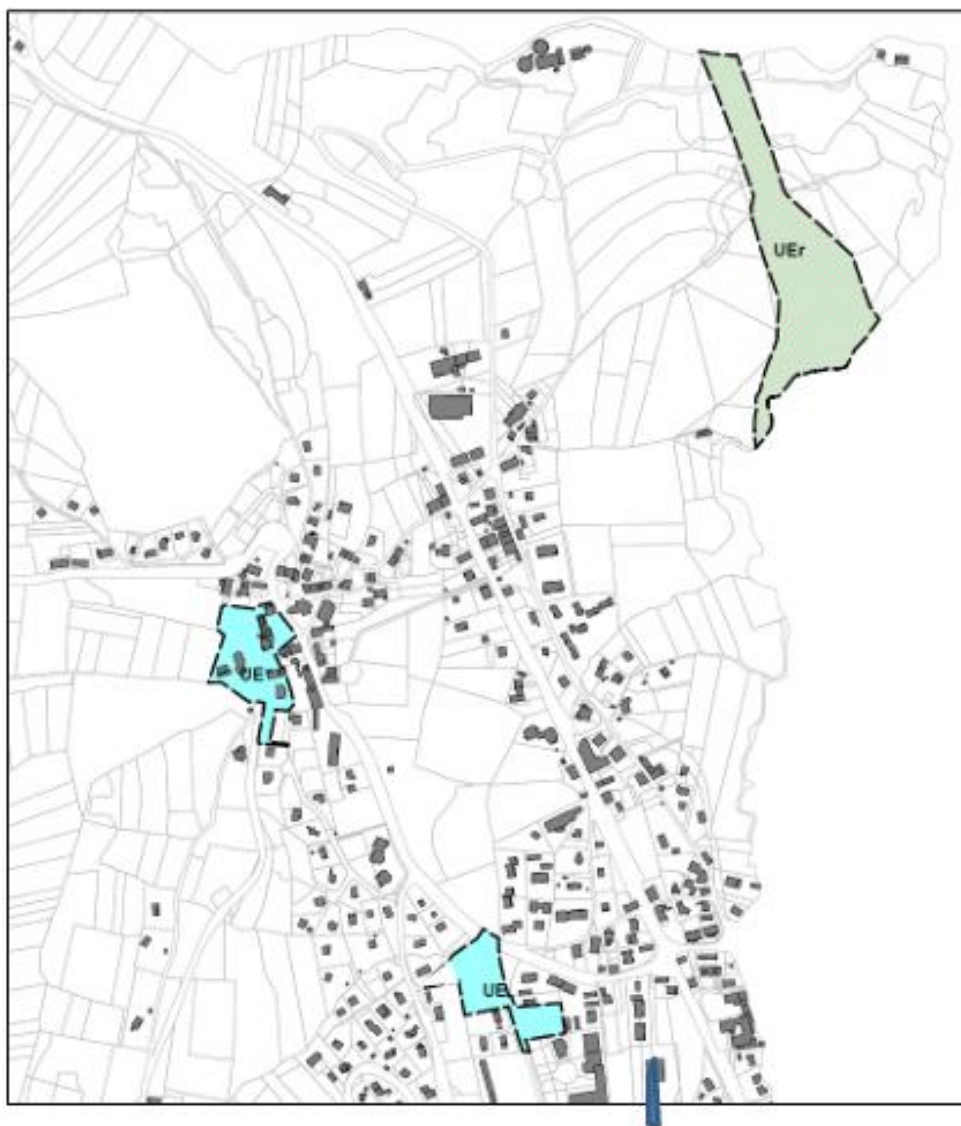
2.1- Renforcer le pôle d'activités industrielles et artisanales d'Allonzier afin de contribuer à l'attractivité économique du Bassin annécien.

Des entreprises importantes avec des emplois de qualification intermédiaire telles que Pomona, Glaces des Alpes,... sont présentes sur le territoire ainsi que des industries de pointe, des entreprises de travaux publics et une clinique vétérinaire qui emploie avec 100 salariés.

Objectif décliné II.1.a : Permettre le développement qualitatif du Parc d'Activités Economiques (PAE)

Traduction dans le règlement de cet objectif :

La zone **UE** vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle.



Périmètres de la zone UE et du secteur UEr

- Zone UE : à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif
- Secteur UEr : à vocation spécifique de gestion du domaine autoroutier

La zone **UX** et ses secteurs couvrent des espaces à vocation spécifique d'activités économiques de la commune : Chez Falconnet, Au Vernet, L'Arny, la ZAC située au lieudit Roget, et Neplier.

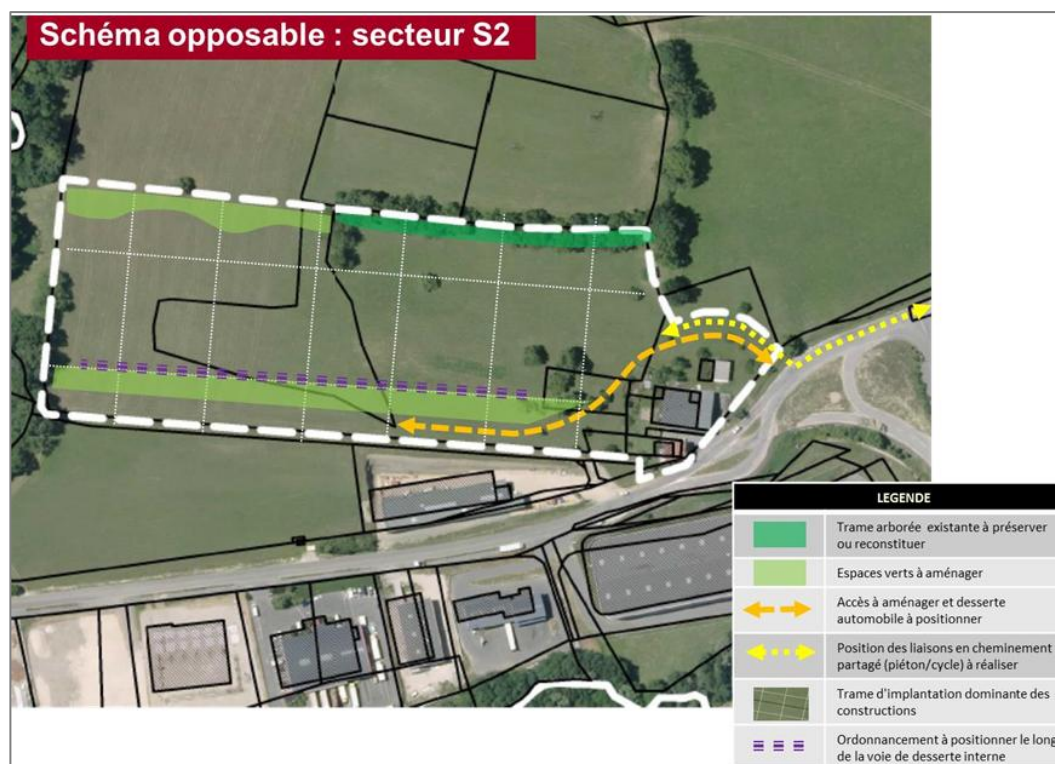
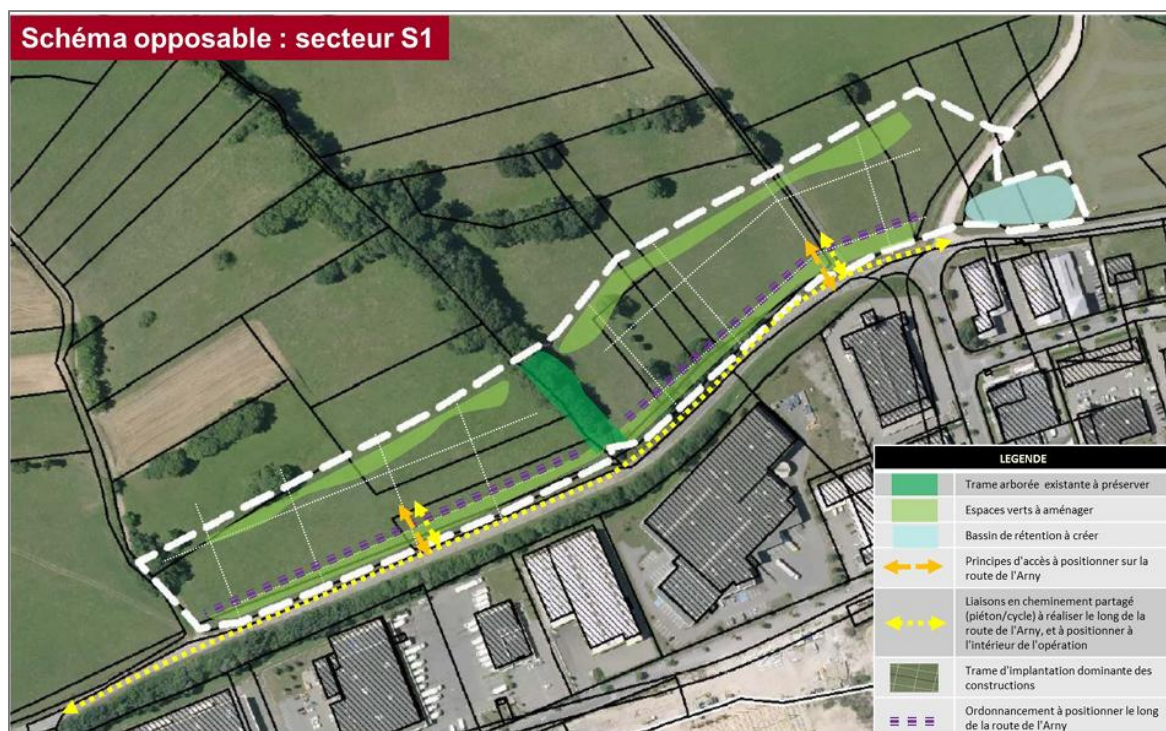


Zone UX: à vocation spécifique d'activités économiques

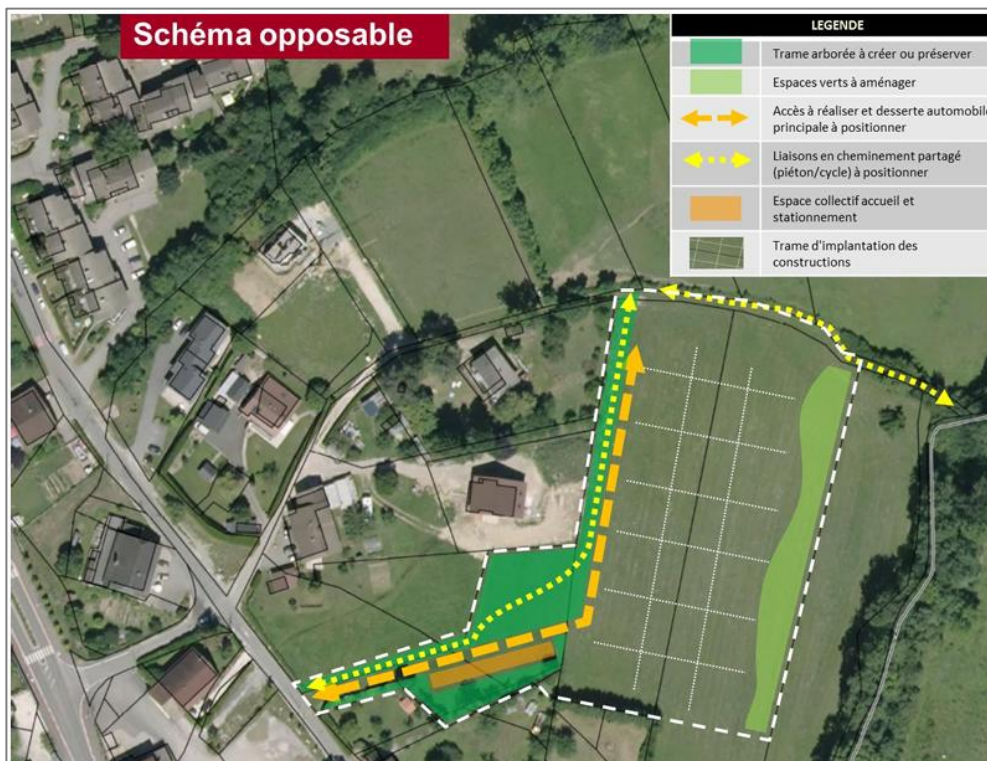


Secteur Uxt : à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires

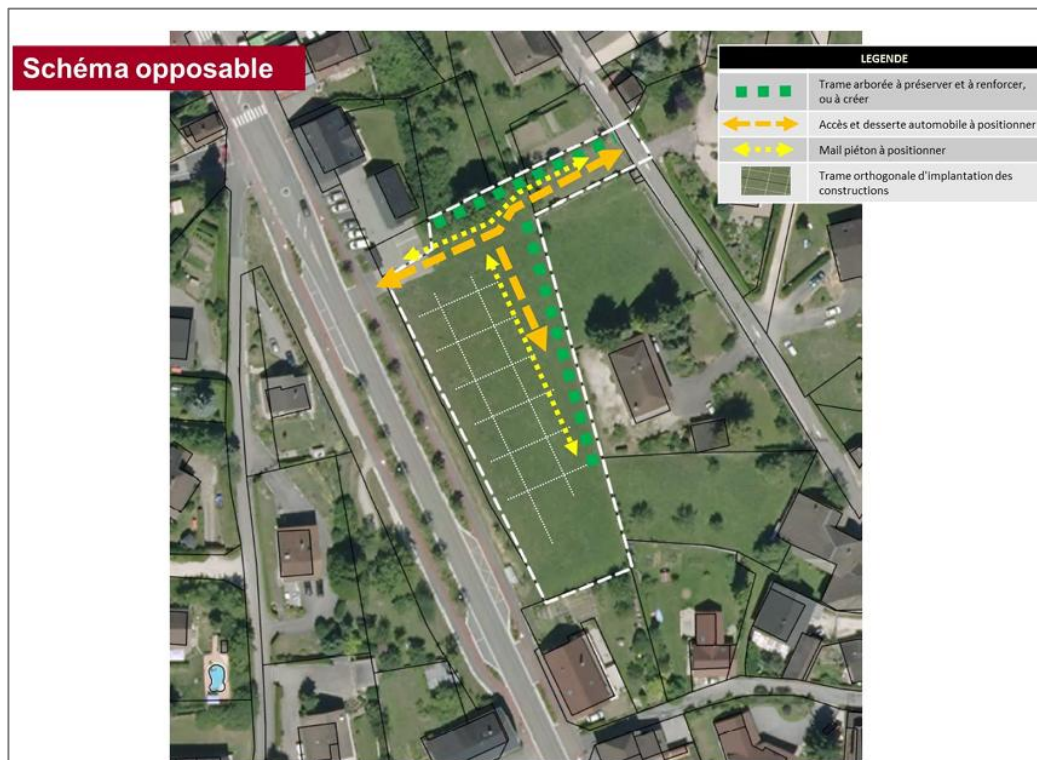
L'OAP n°2 destiné au développement du parc d'activités économiques classée en **1AUX** (zone d'urbanisation future à vocation spécifique d'activités économiques) n'a pas été réalisée en S1 et en partie sur en S2.



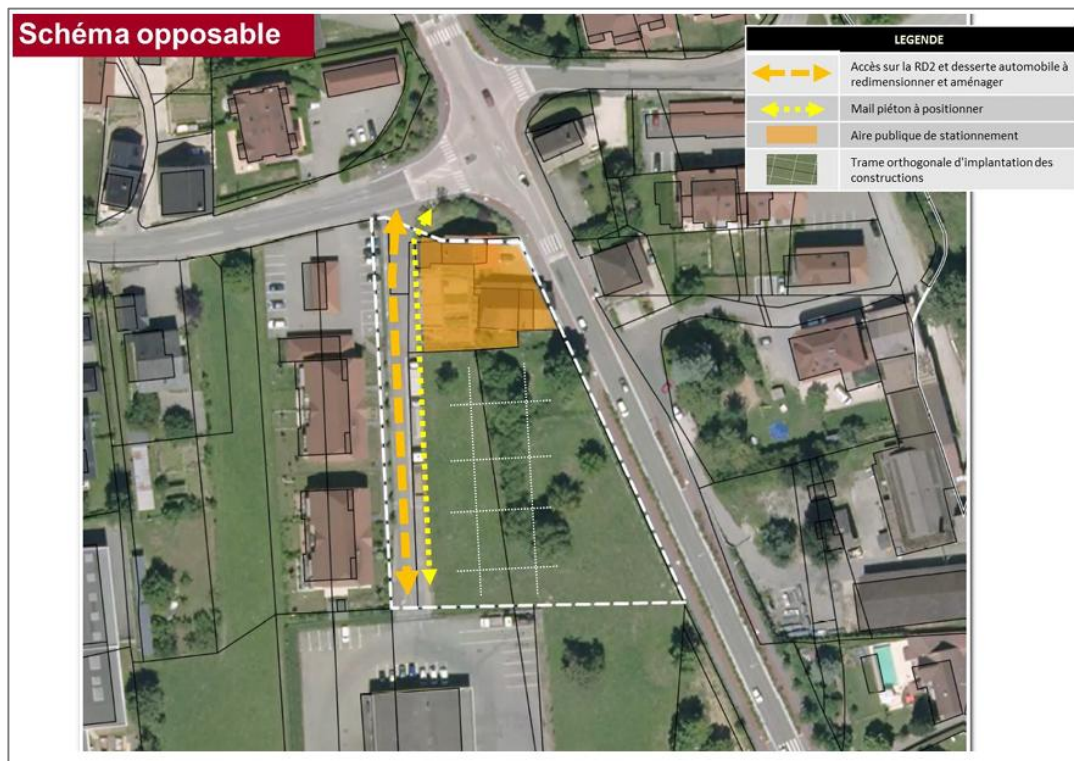
L'OAP n°3 destinée au développement des activités économiques au « Carquet » classée 1AUXt en zone d'urbanisation future à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires n'a pas été réalisée.



L'OAP n°4 destiné au confortement du centre bourg « chez Falconnet » classée en UXt, zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires, n'a pas été réalisée.



L'OAP n° 5 destinée au développement des activités économiques tertiaires « au Vernet » classée en zone **Uxt**, zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires n'a pas été réalisée.



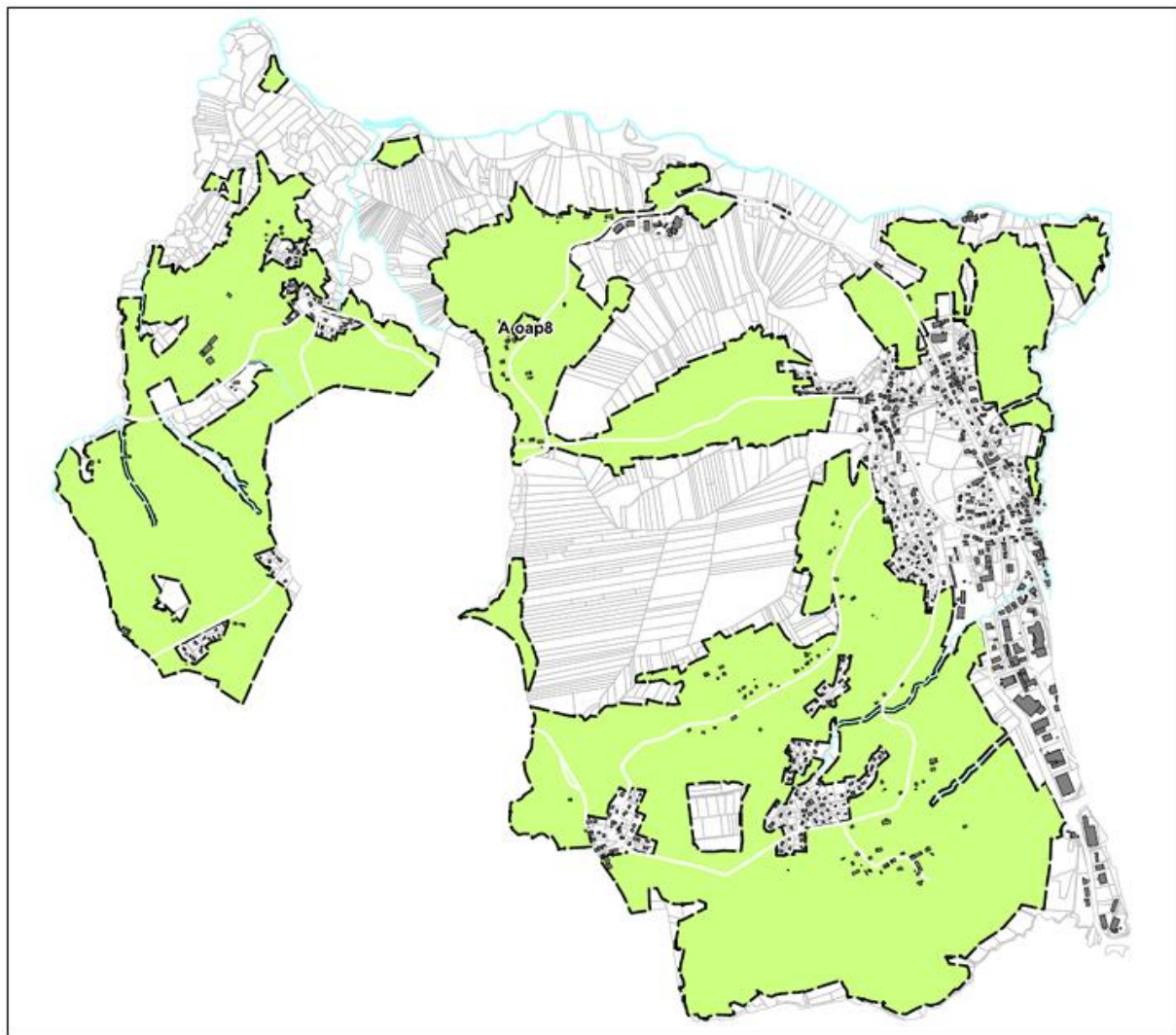
L'OAP n°6 destinées à la réorganisation de l'entrée nord du bourg classée en **1AUx**, zone d'urbanisation future à vocation spécifique d'activités économiques a été réalisée.



- De nombreuses zones destinées à accueillir des activités économiques (UXt, 1AUx et 1AUXt) n'ont pas été mises en œuvre.

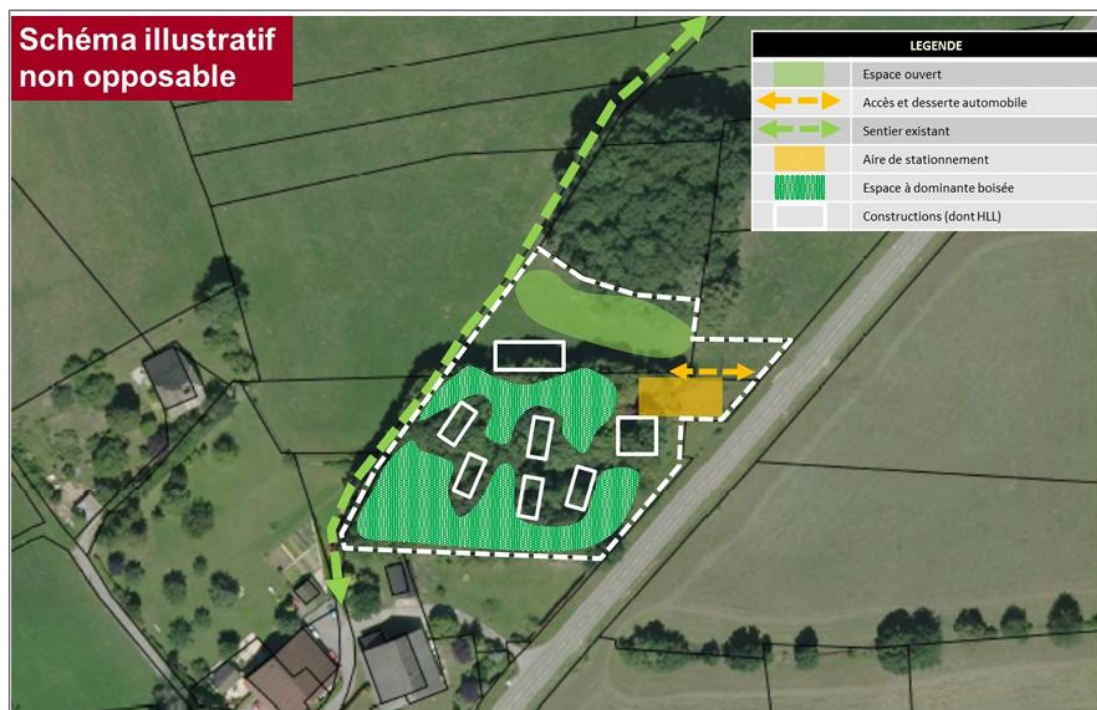
Objectif décliné II.2.b : Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole

Cet objectif est traduit en une zone A:



Objectif décliné II.2.c : Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme

Le STECAL n°2, classé en secteur A-oap8 destiné au « Développement d'un centre d'accueil de tourisme de nature à La Greubaz » n'a pas été réalisée.



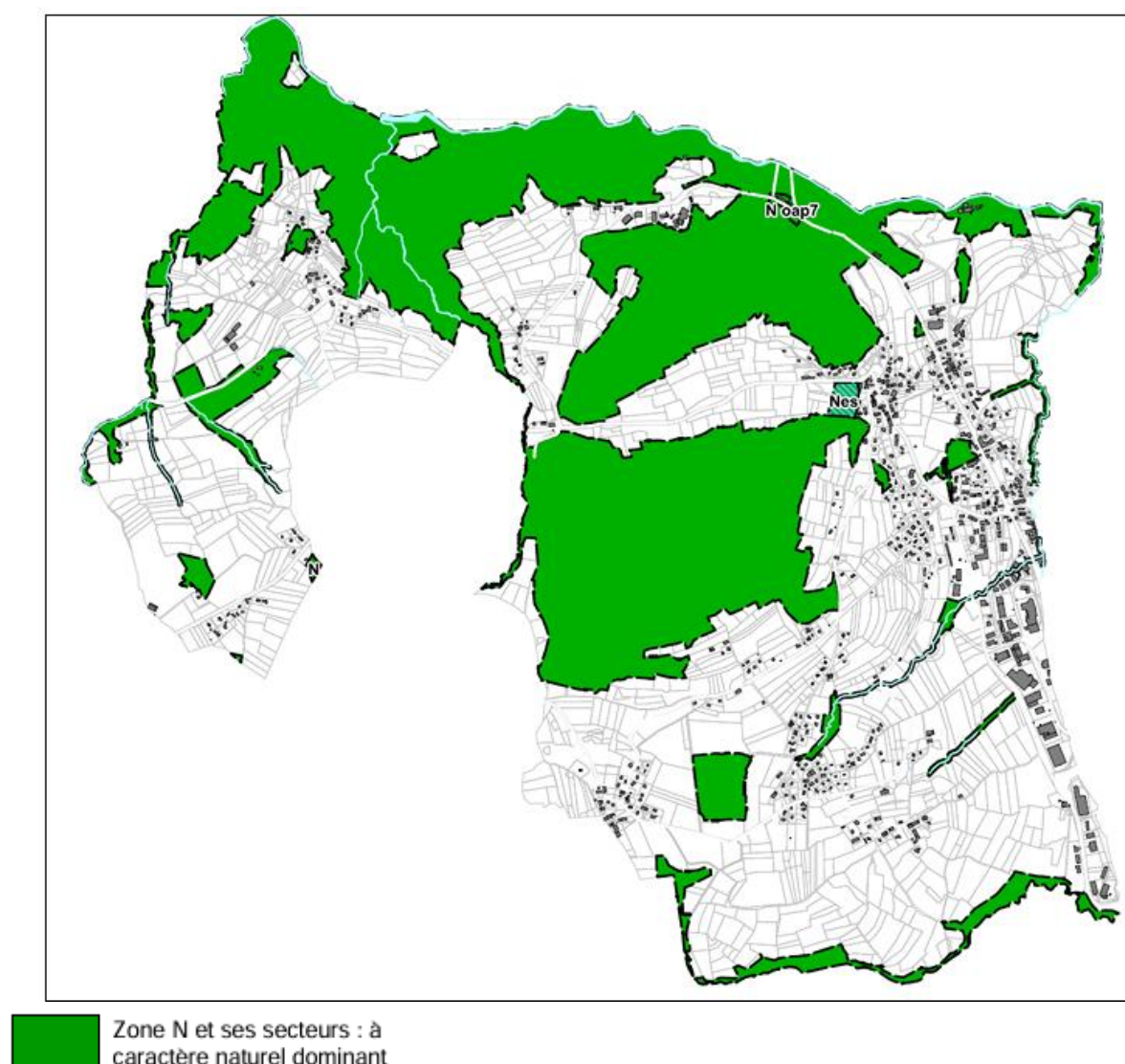
Axe 3: Protéger et valoriser le cadre de vie et l'environnement

- Maintenir la dynamique écologique
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager.
- Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.

3.1- Maintenir la dynamique écologique

Objectif décliné III.1.a : Préserver l'armature agro-environnementale la plus essentielle à son maintien sur la commune.

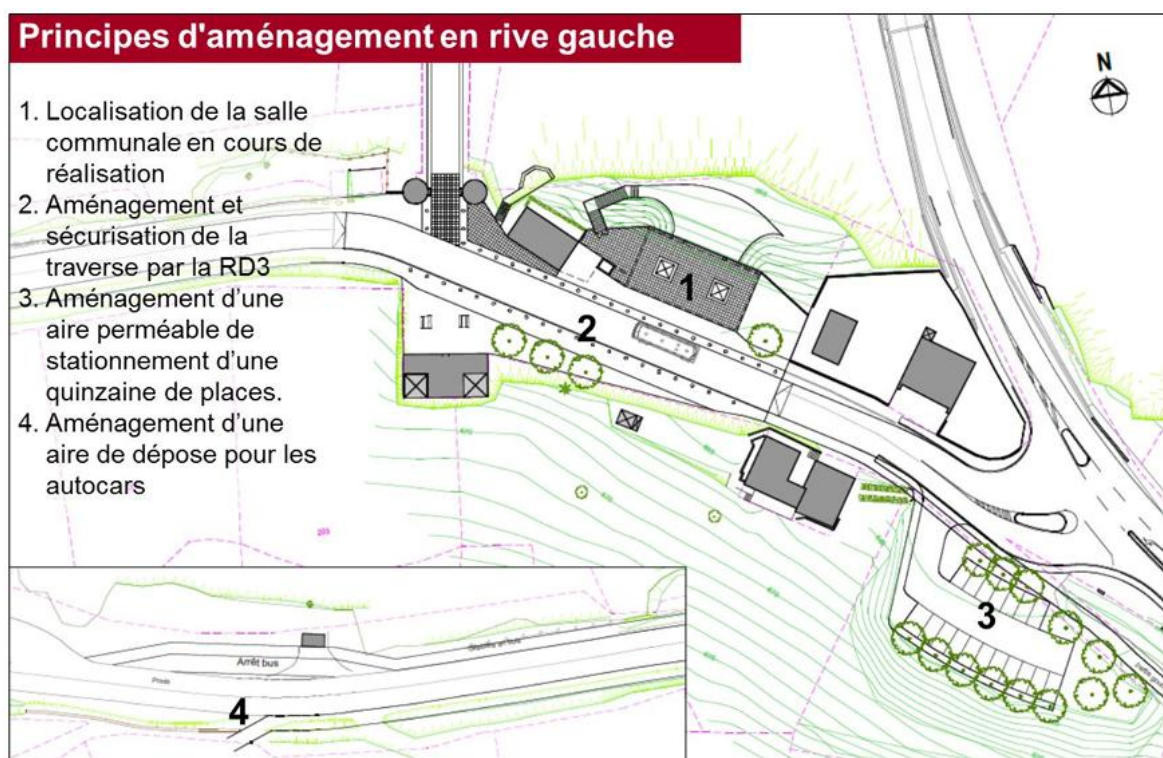
Cet objectif est traduit par un classement en zone naturelle N :



3.2- Préserver et valoriser le patrimoine paysager.

Objectif décliné III.2.b : Protéger et valoriser le patrimoine (groupements bâtis traditionnels, points de vue emblématiques, site des Ponts de la Caille...)

Cet objectif s'est traduit par la création d'un STECAL N°1, secteur classé en secteur N-oap7. L'OAP n°7 destiné à l'« Aménagement et valorisation du site des Ponts de la Caille » a été réalisée.



3.2. Le potentiel constructible restant

L'enveloppe urbaine est constituée par des terrains bâtis regroupés au sein du chef-lieu ou des hameaux comprenant les jardins d'agrément et / ou une bande de 5 à 10 m autour du bâti en fonction du contexte mais également par les « dents creuses » (espaces non bâtis) qui y sont repérées.

Le potentiel constructible est analysé sur la base du règlement graphique actuel en U et AU.

Le potentiel dans l'enveloppe urbaine est important. Il est estimé à **1,5 ha**.

Le potentiel en extension de l'enveloppe urbaine et en dents creuses supérieures à 2500 m² est de **17,53 ha**.

Une grande majorité de ce potentiel est classé en 1AUX, zone d'urbanisation future à vocation spécifique d'activités économiques, soumis à OAP et 1AUXt, zone d'urbanisation future à vocation spécifique d'activités économiques.

Les dents creuses sont localisées en contour marron et le potentiel en extension et en dents creuses supérieures à 2500 m² en contour bleu sur le règlement graphique ci-dessous.

Allonzier-la-Caille

Gisements NAF dans les zones U/AU des
PLU(i)/CC

Estimation (*) : 19.03 ha

trajectoire théorique ZAN 2023-2031 (**) : 7.45 ha

Gisement NAF en U/AU

extension et dent creuse > à 2500 m² (17.53 ha)

dent creuse < à 2500 m² (1.5 ha)

PLU	Carte communale
 Habitat	 Habitat
 Activité (ZAE)	 Activité
 Mixte habitat/activité	 Agricole
 Loisirs tourisme	 Espace naturel
 Equipements, services	 Autre
 Agricole	
 Naturel	
 Autre	



NAF en U --> 7.42 ha
 NAF en 1AU --> 10.11 ha
 NAF en 2AU --> 0 ha

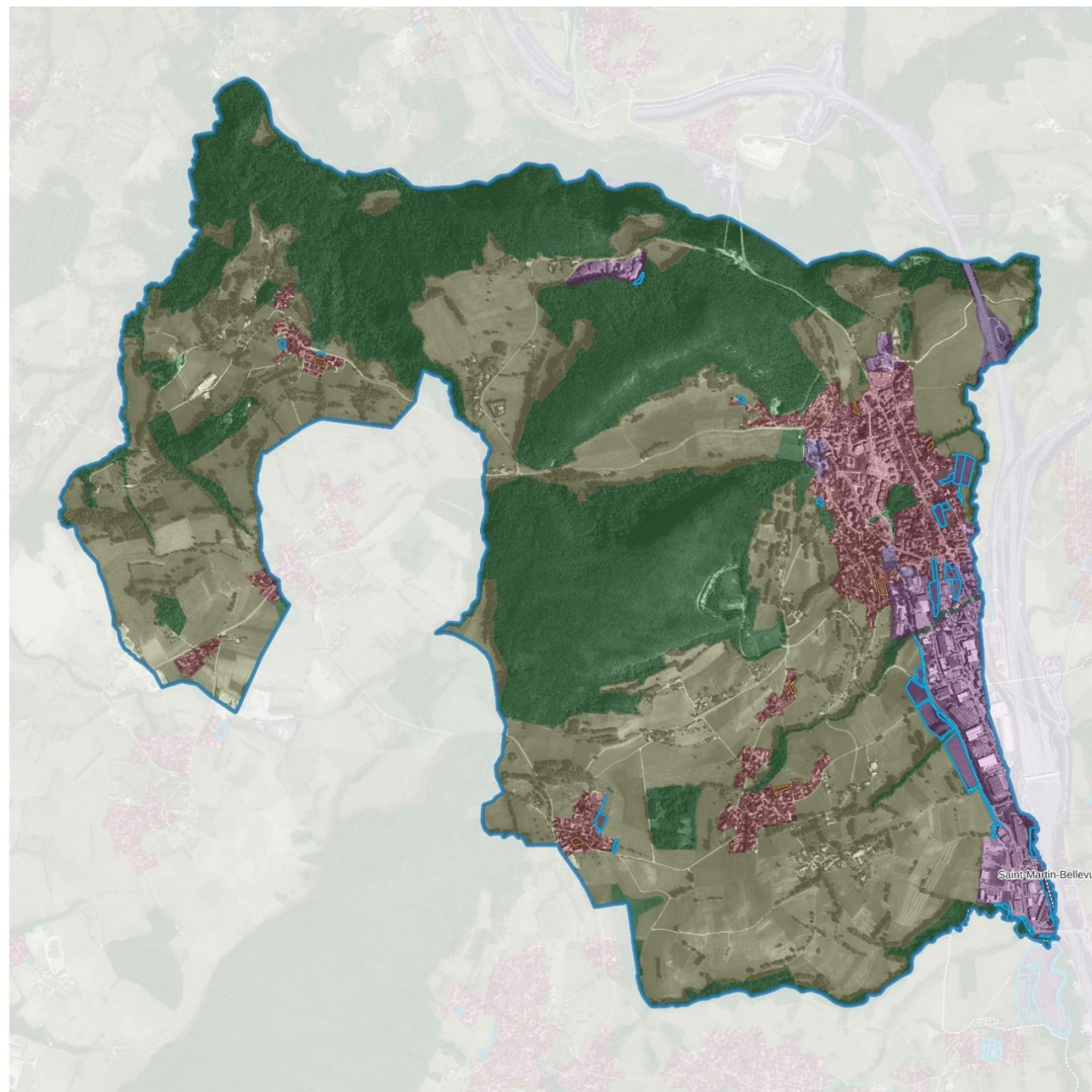
(*) Toutes surfaces naturelles, forêt ou agriculture aménageables en zones U/AU (PLU(i) ou constructibles (CC)

(**) moitié de la consommation 2011-2021 de laquelle a déjà été déduit la consommation observée entre l'été 2021 et l'été 2023.

Conception : DDT 74/STeM/cellule GEO
Sources : DDT 74, IGN (BD ORTHO 2023)

Réalisé le 05 septembre 2024

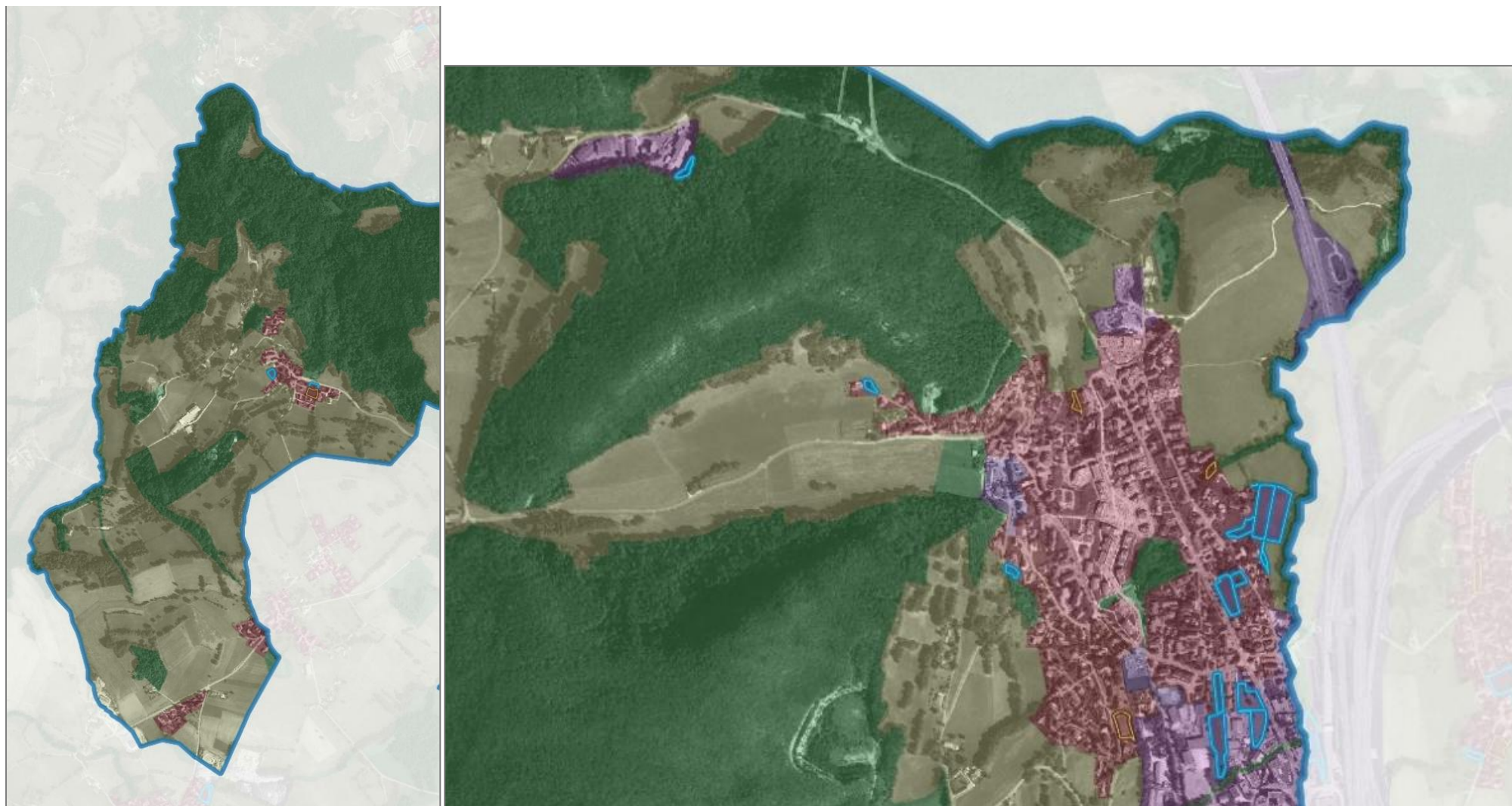
Direction départementale des territoires de Haute-Savoie

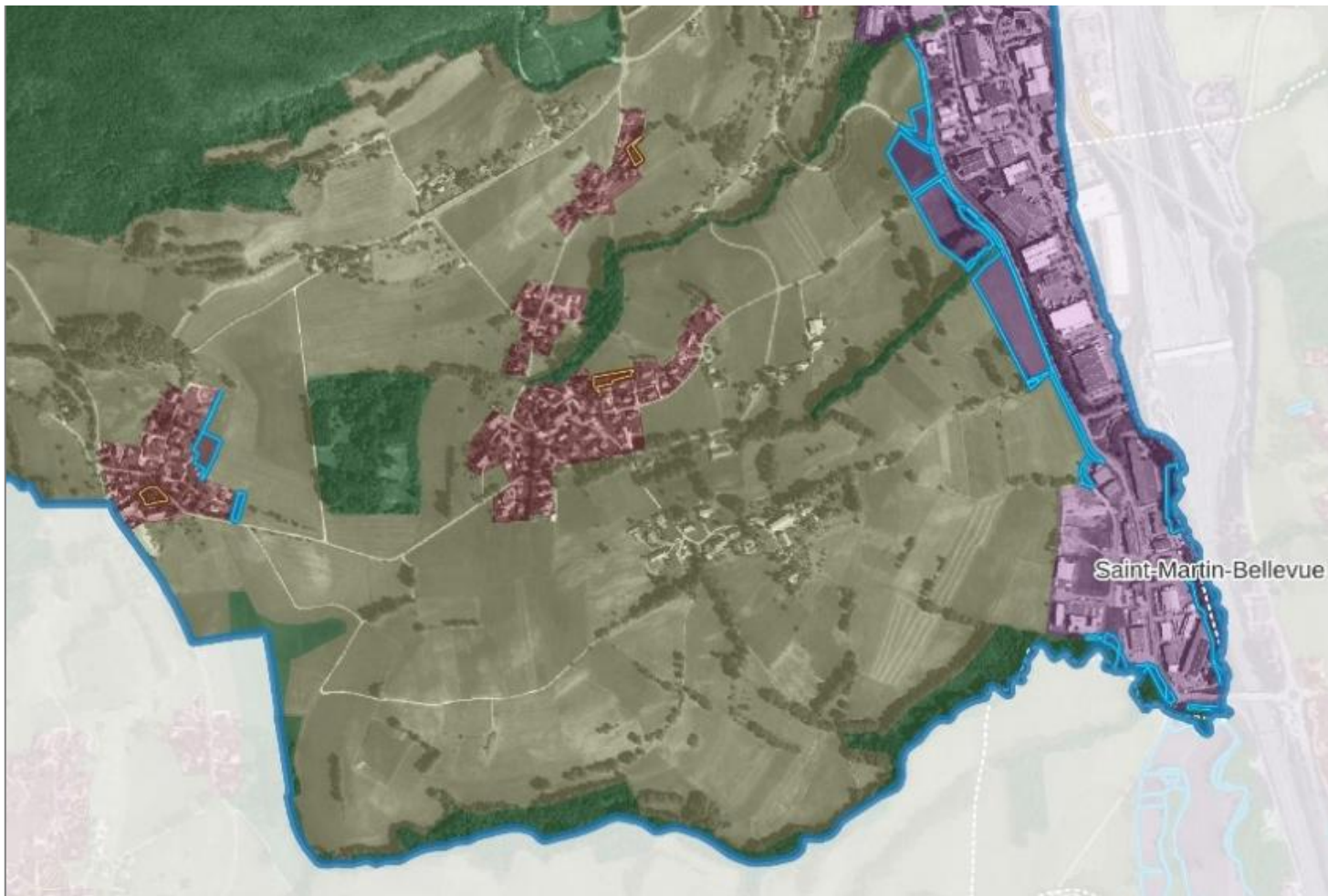


Source : Données OSC 74 – DDT74

Bilan du PLU – CM du 10/04/2025 – nCU

Zoom





4. Indicateurs de suivi du PLU

P149 du rapport de présentation.

Ces indicateurs ont permis de réaliser le bilan.

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI
OCCUPATION DES « DENTS CREUSES » ET DES ZONES UXt	« Dents creuses » identifiées en zones UH, UHv, et dans les zones UE, UX, UXt : Nombre de « dents creuses » comblées. Logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m2 des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...). Surface de terrain occupé et disponible en zones UXt. Nombre de m2 d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES...) :	Terrains déjà bâtis en zones UH, UHv, UE, UX : Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m2 des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...). Nombre de m2 d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).
SUIVI DE LA CONSOMMATION DES ZONES A URBANISER	Zones 1AUHv, 1AUX, 1AUXt : Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif). Densité observée pour l'habitat : surface du terrain d'assiette des opérations et rapport au nombre de logements. Nombre de m2 des activités économiques et nature des activités (bureaux, commerces, artisanat...). Surface de terrain occupé et disponible en zones 1AUX et 1AUXt. Nombre de m2 d'équipements publics et d'intérêt collectifs et nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs, de loisirs...).
MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	Espace consommé par logement (sur l'ensemble du territoire communal et dans l'opération portée par la zone 1AUHv), comparaison avec la période 1998-2008. Rapport avec les objectifs quantifiés du PLU.

5. Synthèse

La commune connaît **une production de logement galopante qui ne permet pas au territoire d'absorber ces nouvelles constructions et l'afflux de population.**

D'un point de vue quantitatif, nous constatons que les objectifs de production de logement sont largement dépassés.

A l'inverse, le potentiel de terrain constructible destiné au développement économique semble surdimensionné par rapport au besoin. **Seul un secteur sur les cinq repérés a été mis en œuvre et un en partie.**

L'objectif des élus est de temporiser le développement galopant de la construction et l'intensification de la densification.

La préservation du cadre de vie et son apaisement est un enjeu majeur.

Les élus souhaitent se doter d'outils **à court terme.**

Il s'agirait de définir la densité acceptable en fonction des secteurs de la commune :

- **la zone UH** qui concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible avec des activités et/ou des équipements,
- **la zone UHv** qui correspond au centre-bourg, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions.

➔ **La révision du PLU permettrait de réfléchir sur les différents thèmes portés par les différentes évolutions législatives : la prise en compte de l'environnement, de l'énergie, le renouvellement urbain, l'optimisation du foncier, l'artificialisation, ... à aborder et/ou à approfondir au sein de ces thématiques** essentiels :

- ➔ la compatibilité avec la trajectoire ZAN,
- ➔ la réalisation d'une étude de densification et de la consommation de foncier,
- ➔ l'analyse des logements et de la stratégie de développement de l'habitat dans un contexte de réchauffement climatique,
- ➔ une évaluation environnementale automatique avec la prise en compte du réchauffement climatique,
- ➔ l'intégration de l'énergie et de la transition énergétique,
- ➔ la réalisation d'une OAP Trame Verte et Bleue,
- ➔ la réalisation d'un bilan eau besoin/ressource et de l'assainissement,
- ➔ la gestion des eaux pluviales,
- ➔ la mise en place des outils de traduction des enjeux environnementaux.
- ➔ un règlement écrit avec la nouvelle ossature : urbanisme de projet et les destinations et sous-destinations de 2020 notamment. Par exemple, interdire le changement de destination de la sous-destination « logement » à la sous-destination « autres hébergements touristiques ».
- ➔ des OAP thématiques,...

BILAN ANNUEL DE FONCTIONNEMENT



STATION D'EPURATION D'ALLONZIER LA CAILLE

Année 2024

Table des matières

A.	Informations générales	4
A.1	– Identification et description succincte.....	5
A.2	– Etudes générales et documents administratifs relatifs au système de collecte.....	6
B.	BILAN ANNUEL du système de collecte	7
B.1	– Les raccordements	8
B.1.1	– Les raccordements domestiques :	8
B.2	– Les travaux réalisés sur le système de collecte	11
B.3	– Le contrôle et la surveillance du système de collecte.....	11
B.4	– L’entretien du système de collecte	11
B.4.1	– Récapitulatif des opérations d’entretien :	11
B.4.2	– Quantités et destinations des sous-produits évacués au cours de l’année :	11
B.5	– Bilan des déversements au milieu par le système de collecte	12
B.5.1	– Bilan sur les volumes déversés au milieu par le système de collecte.....	12
B.5.2	– Bilan sur les charges de pollution déversées au milieu par le système de collecte	12
B.5.3	– Tableau récapitulatif des déversements au milieu par le système de collecte.....	12
B.6	– Synthèse du suivi métrologique du dispositif d’autosurveillance	13
B.7	– Conclusion du bilan annuel sur le système de collecte	13
C.	BILAN ANNUEL du système de traitement	14
C.1	– Bilan sur les volumes d’eau.....	15
C.1.1	– Volume entrant dans le système de traitement	15
C.1.2	– Volumes entrant et sortant de la station de traitement des eaux usées	17
C.1.3	– Evolutions des volumes totaux annuels entrant et sortant.....	18
C.2	– Bilan sur la pollution traitée et rejetée.....	20
C.2.1	– Evolutions des charges entrantes totales annuelles :	20
C.2.2	– La pollution entrant dans le système de traitement :	21
C.2.3	– La pollution déversée en tête de station :	21
C.2.4	– La pollution sortant du système de traitement :	22
C.2.5	– Le calcul des rendements :	25
C.3	– Bilan sur les boues, les autres sous-produits et les apports extérieurs	26
C.3.1	– Les boues :	26
C.3.2	– Les autres sous-produits :	28
C.3.2	– Les apports extérieurs sur la (ou les) file(s) EAU :	28
C.4	– Bilan de la consommation d’énergie et de réactifs.....	29
C.4.1	– Quantités d’énergie consommée au cours de l’année :	29
C.4.2	– Quantités de réactifs consommés au cours de l’année :	29
C.4.3	– Eau potable consommée au cours de l’année :	29
C.5	– Les faits marquants sur le système de traitement, y compris les faits relatifs à l’autosurveillance	30

C.5.1 – Liste des faits marquants sur le système de traitement :	30
C.5.2 – Déversements dans le milieu consécutifs aux faits marquants sur le système de traitement :	31
C.6 – Récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement et évaluation de la conformité	32
C.7 – Synthèse du suivi métrologique du dispositif d'autosurveillance	33
C.8 – Conclusion du bilan annuel sur le système de traitement.....	38

A. Informations générales

A.1 – Identification et description succincte

Agglomération d'assainissement		Code Sandre :	060 000 174 006	
Nom :	AGGLOMERATION DE CRUSEILLES			
Taille en EH (= max 2023) :	10 310 EH			
Système de collecte		Code Sandre :	08 74 006 001	
Nom :	Système de collecte de l'agglomération de Cruseilles			
Type(s) de réseau :	☐ Unitaire		☒ Séparatif	
Industries raccordées :	☒ Oui		☐ Non	
Exploitant :	Communauté de Communes du pays de Cruseilles			
Personne à contacter :	Communauté de communes de Cruseilles			
Station de traitement des eaux usées		Code Sandre :	060 974 006 001	
Nom :	STEP d'Allonzier la Caille			
Lieu d'implantation :	Route Napoléon, 74350 Allonzier la Caille code INSEE : 74006			
Date de mise en eau :	Mai 1978			
Date de réhabilitation :	Janvier 2014			
Maître d'ouvrage :	Communauté de Communes du pays de Cruseilles			
Capacité nominale :	Organique kg/jour de DBO5	Hydraulique m ³ /jour	Q pointe m ³ /heure	Equivalent habitants
Temps sec	734	1889		12 233
Temps pluie	734		167	
Débit de référence :	2 200 m ³ /j			
Charge entrante : (année 2024)	En kg/j DBO5 :	526	En EH :	8 771
File EAU :	Type de traitement :	Biologie Avec nitrification et dénitrification		
	Filières de traitement :	Boues Activée, aération prolongée		
File BOUE :	Type de traitement :	Déshydratation mécanique et incinération.		
	Filières de traitement :	Epaississement et centrifugation		
Exploitant :	Communauté de Communes du pays de Cruseilles			
Personne à contacter :	Communauté de Communes du pays de Cruseilles			
Milieu récepteur		Code Sandre :	HR 06 09	
Nom :	Les USSES			
Masse d'eau :	Les USSES			
Type :	☒ Rejet superficiel	Rejet dans un cours d'eau		
	☐ Rejet souterrain			
Débit d'étiage :	70 l/s (source : arrêté préfectoral n° DDT-2018-0023 du 5 janvier 2018)			

A.2 - Etudes générales et documents administratifs relatifs au système de collecte

Communes	Année du dernier schéma directeur d'assainissement	Année de la dernière étude diagnostic	Date du zonage Eaux Usées (EU)	Date du zonage Eaux Pluviales (EP)	Date d'annexion du zonage EU et EP au PLU
Allonzier la Caille	2015	2015	2016	2016	2016
Cruseilles	2015	2015	1996	2003	1996
Cuvat	2015	2015	1996	2003	1996
Villy le Pelloux	2015	2015	2017	2017	2017

B. BILAN ANNUEL du système de collecte
--

B.1 - Les raccordements

B.1.1 - Les raccordements domestiques :

2020							
Commune (ou partie de commune comprise dans la zone de collecte)	Code INSEE	Nombre de compteurs eau potable en zone collectée	(A) Population totale de la zone collectée	Population raccordable de la zone collectée	Nombre total de branchements	(B) Population raccordée	Taux de raccordement (B)/(A)
Allonzier la Caille	74 006	855	1710	1626	813	1626	95.08%
Cruseilles	74 096	2168	4336	4468	2199	4468	103%
Cuvat	74 098	616	1232	1114	557	1114	90.42%
Villy le Pelloux	74 307	411	822	840	420	840	102%
Total		4050	8100	8048	3989	8048	99.35%

2021							
Commune (ou partie de commune comprise dans la zone de collecte)	Code INSEE	Nombre de compteurs eau potable en zone collectée	(A) Population totale de la zone collectée	Population raccordable de la zone collectée	Nombre total de branchements	(B) Population raccordée	Taux de raccordement (B)/(A)
Allonzier la Caille	74 006	855	1710	1638	819	1638	95.78%
Cruseilles	74 096	2172	4344	4468	2234	4468	102.8%
Cuvat	74 098	616	1232	1128	564	1128	91.5%
Villy le Pelloux	74 307	406	812	852	426	852	104%
Total		4049	8098	8086	4154	8086	99.8%

2023									
Commune (ou partie de commune comprise dans la zone de collecte)	Code INSEE	Nombre de compteurs eau potable en zone collectée	(A) Population totale de la zone collectée (INSEE 2021)	Taux moyen d'EH par compteur	Nombre total d'abonnés ANC	Population raccordable de la zone collectée (ANC x Tx d'EH)	Nombre total d'abonnés AC	(B) Population raccordée (AC x Tx d'EH)	Taux de raccordement (B)/(A)
Allonzier la Caille	74 006	1467	2176	1.48	242	358	1189	1760	80.9%
Cruseilles	74 096	3029	4723	1.56	417	651	2501	3902	82.6%
Cuvat	74 098	718	1611	2.24	116	260	592	1326	82.3%
Villy le Pelloux	74 307	498	996	2.00	16	32	467	934	93.7%
Total / moyenne		5712	9506	1.82	791	1301	4749	7922	84.9%

B.1.2 – Les raccordements non domestiques : liste des établissements.

Nom de l'établissement	Commune	Activités	Modalité de raccordement (1)	Paramètres réglementés par l'autorisation de déversement (2)	Concentration, charges et volumes autorisés (DCO et autres paramètres représentatifs de l'activité)	Autosurveillance des rejets	Date de signature et durée de validité
Pilot Europe	Allonzier la Caille	Fabrication de consommable bureautique	☐ néant ☒ auto. ☐ conv.	☒ macropolluants ☐ micropolluants		☒ oui ☐ non	30/06/2017
Glaces des Alpes	Allonzier la Caille	Agroalimentaire	☐ néant ☐ auto. ☒ conv.	☒ macropolluants ☐ micropolluants		☒ oui ☐ non	19/04/2017
Chevalier	Allonzier la Caille	Agroalimentaire	☒ néant ☐ auto. ☐ conv.	☐ macropolluants ☐ micropolluants		☐ oui ☒ non	
Excoffier	Villy le Pelloux	Recyclage	☒ néant ☐ auto. ☐ conv.	☐ macropolluants ☐ micropolluants		☐ oui ☒ non	
Coopérative du Mont Salève	Cruseilles	Agroalimentaire	☐ néant ☐ auto. ☒ conv.	☒ macropolluants ☐ micropolluants		☐ oui ☒ non	01 /12 /2011

B.2 – Les travaux réalisés sur le système de collecte

Communes	Lieux dits.	Objet des travaux
Allonzier-la-Caille	PAE de la Caille	Remplacement de 15 regards Non-étanche
Allonzier-la-Caille	Les Muses	Création d'un réseau public pour un ensemble immobilier (365 logements)
Cruseilles	Route du Suet	Suppression réseau unitaire
Cruseilles	Dronières	Renouvellement canalisation

B.3 – Le contrôle et la surveillance du système de collecte

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de contrôles	154	4	53	42	7	21
Ventes	6	4	9	10	2	3
Non conforme	11	0	6	1	1	4

B.4 – L'entretien du système de collecte

B.4.1 – Récapitulatif des opérations d'entretien :

Curage des postes de refoulement trimestriel

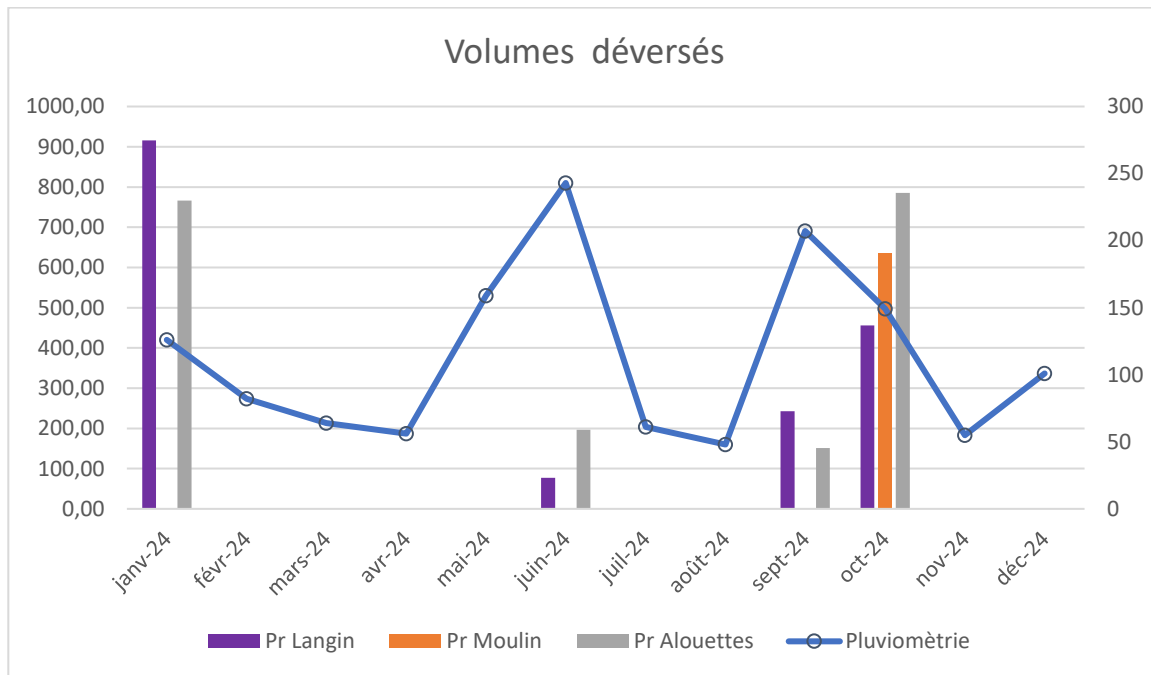
Curage préventif et inspection vidéo de section de réseau selon planning annuel.

B.4.2 – Quantités et destinations des sous-produits évacués au cours de l'année :

Sous-produits évacués	Quantité brute en masse ou volume	Destination(s) <i>En cas de destinations multiples, indiquer la répartition entre les destinations.</i>
Refus de dégrillage	8 m3	SILOE SILA
Sables		
Huiles / Graisses		
Matières de curage	18m3	

B.5 – Bilan des déversements au milieu par le système de collecte

B.5.1 – Bilan sur les volumes déversés au milieu par le système de collecte



B.5.2 – Bilan sur les charges de pollution déversées au milieu par le système de collecte

Pas de mesures de charges déversées, CPBO comprise entre 120 et 600 kg de DBO5/J pour chaque PR

B.5.3 – Tableau récapitulatif des déversements au milieu par le système de collecte

	PR Moulins		PR Alouettes		PR Langin	
	Temps de déversement (minutes)	Volume déversé estimé	Temps de déversement (minutes)	Volume déversé estimé	Temps de déversement (minutes)	Volume déversé estimé
Janvier			1315,00	766,00	1574,00	916,00
Février						
Mars						
Avril						
Mai						
Juin			336,00	196,20	132,9	77,5
Juillet						
Août						
Septembre			87,70	151,00	141,40	242,70
Octobre	1455	635,8	457,5	785	265,6	455,9
Novembre						
Décembre						
Total	1455,0	635,8	2196,2	1898,2	2113,9	1693,1

Méthode utilisée :

- Le temps de déversement est calculé par le système de télégestion. Un compteur interne au système de télégestion compte le temps ou le niveau de l'effluent du poste de refoulement est supérieur à la hauteur du déversoir.
- Le volume déversé est estimé de la manière suivante : Temps de déversement x Q max déversoir.

Le Q max des déversoirs est déterminé à partir de la formule de STAUS et VON SANDEN pour les déversoirs circulaires, comme explicité dans le manuel d'autosurveillance.

Q Max PR Langin :	34.95 m ³ /h,	déversoir diamètre 145 mm
Q Max PR Alouettes :	34.95 m ³ /h,	déversoir diamètre 145 mm
Q Max PR Moulins :	137.32 m ³ /h,	déversoir diamètre 250 mm

B.6 – Synthèse du suivi métrologique du dispositif d'autosurveillance

Récapitulatif des opérations de maintenance et de vérification réalisées sur le dispositif d'autosurveillance :

Contrôle interne : Vérification périodique de la hauteur lue / hauteur mesurée.
 Nettoyage des sondes
 Audit d'autosurveillance par un organisme agréé.

B.7– Conclusion du bilan annuel sur le système de collecte

Etude en cours pour réhabiliter les PR des Alouettes et Langin (Allonzier) qui n'arrivent pas à absorber les eaux claires parasites lors des fortes pluies

CDA du réseaux = 10/10

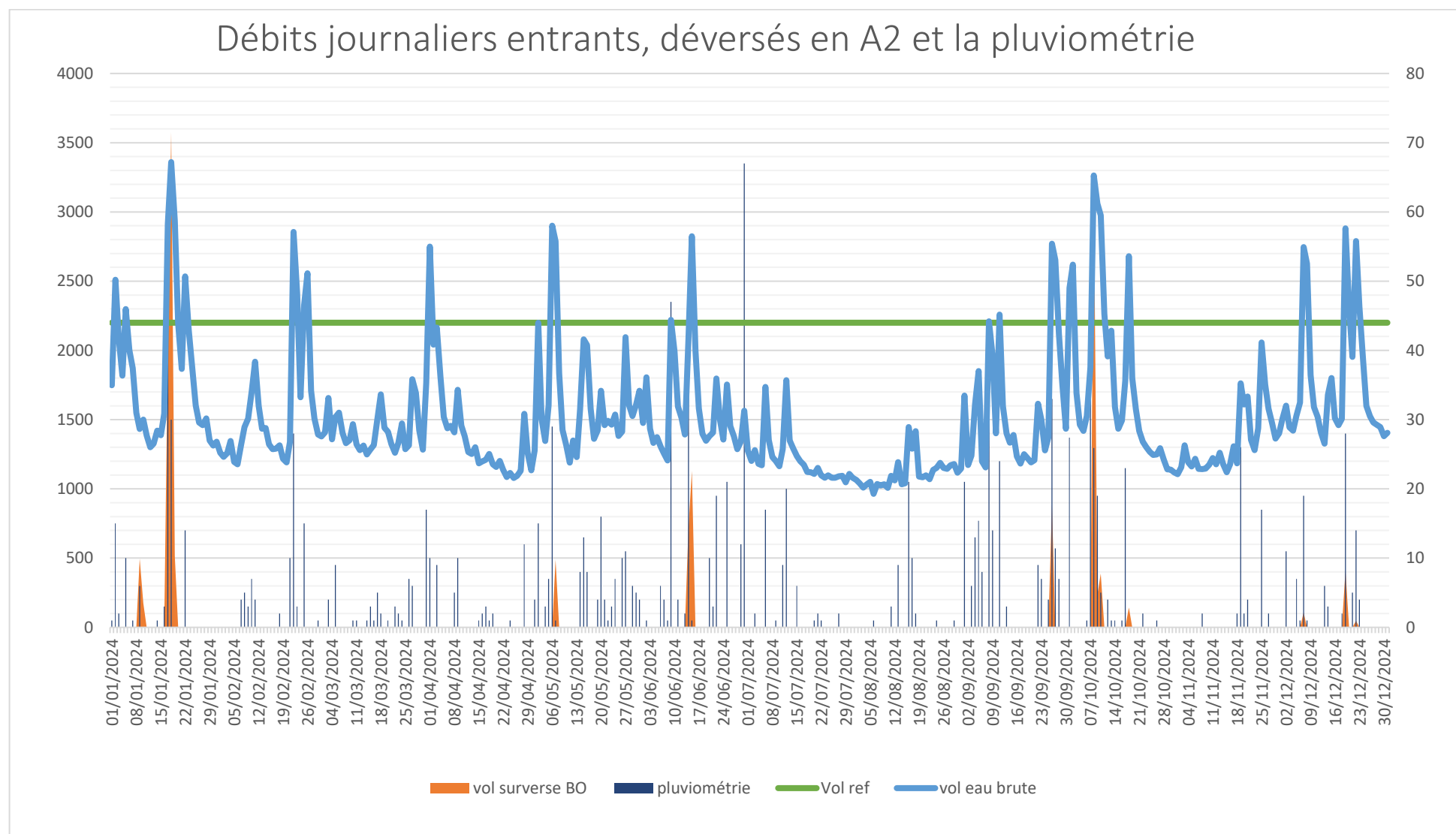
Un tronçon de réseaux abîmé sur la commune de Villy-le-pelloux devraient être changer en 2025

Un nouveau PR à été construit sur Cuvat pour recueillir les EU d'un quartier
 Pr des Voisins : Aucun raccordement sur 2024

C. BILAN ANNUEL du système de traitement

C.1 – Bilan sur les volumes d'eau

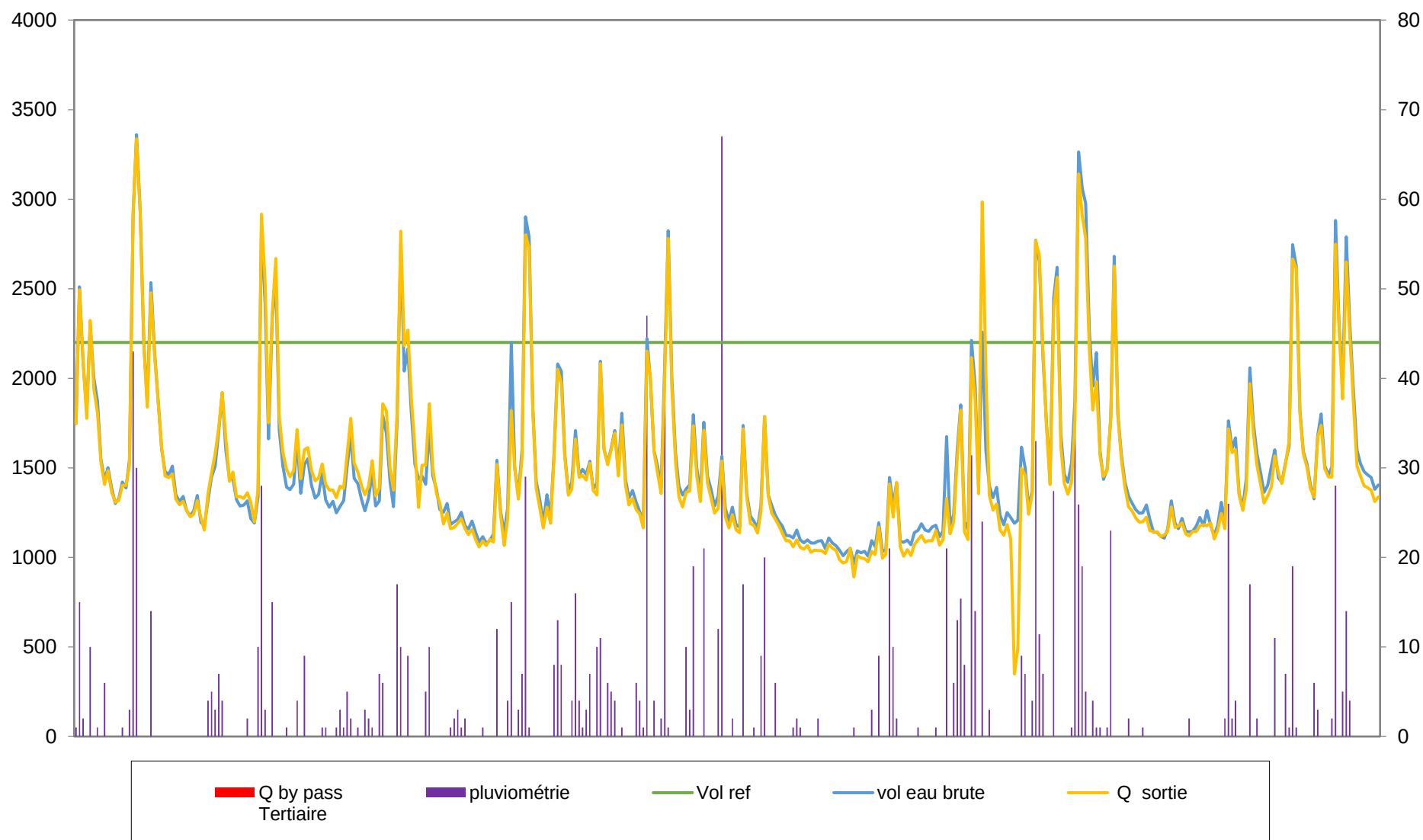
C.1.1 – Volume entrant dans le système de traitement



date	Débitmétrie			
	A3 eau brute <i>m3</i>	A2 surverse BO <i>m3</i>	A2 by-pass <i>m3</i>	pluviométrie <i>mm</i>
janvier	57073	6781	0	126
février	45228	0	0	82
mars	44173	0	0	64
avril	41918	0	0	56
mai	51014	489	0	159
juin	47358	1852	0	243
juillet	37475	0	0	61
août	34562	0	0	48
septembre	47242	886	0	207
octobre	54798	3962	0	149
novembre	40123	0	0	55
décembre	54614	564	0	101
Total	555 578	14 534	0	1 351
moyenne	46 298	1 211	0	113
mini	34 562	0	0	48
max	57 073	6 781	0	243

C.1.2 – Volumes entrant et sortant de la station de traitement des eaux usées

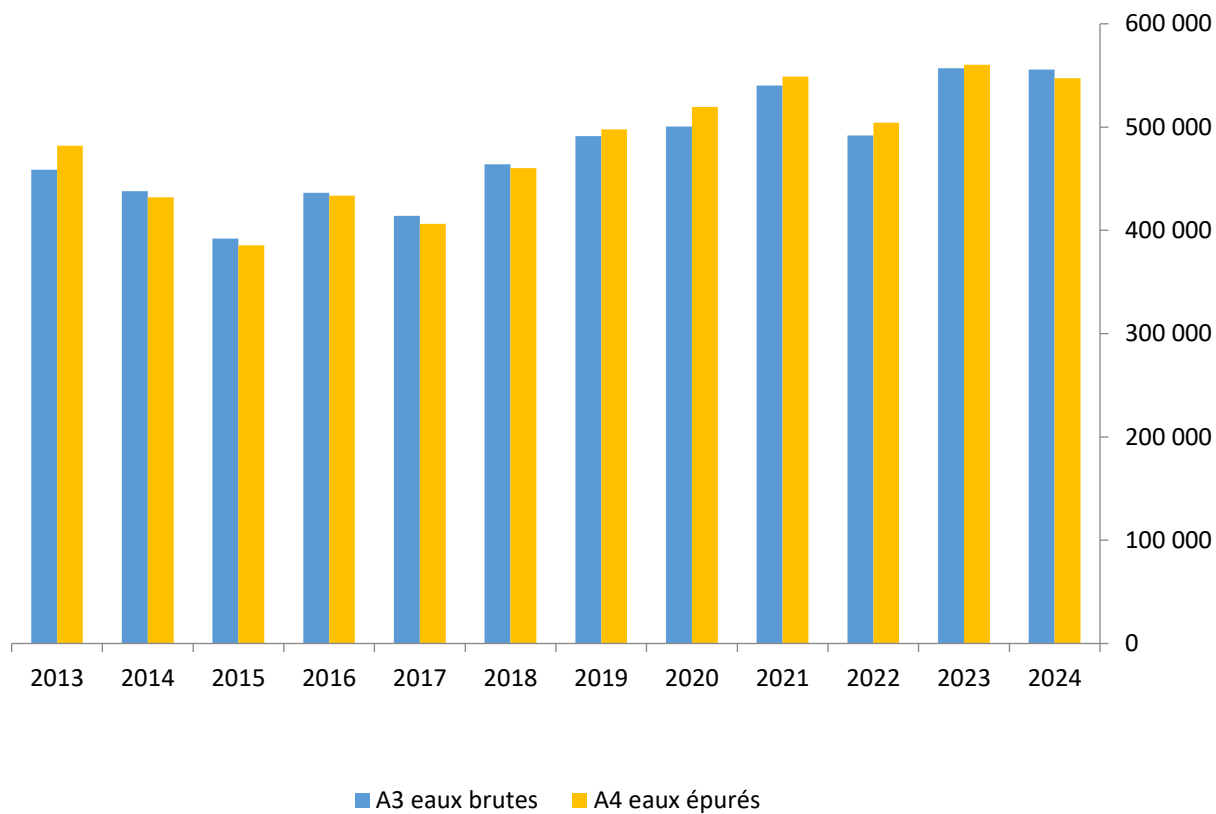
Débits journaliers entrants, sortants et déversés



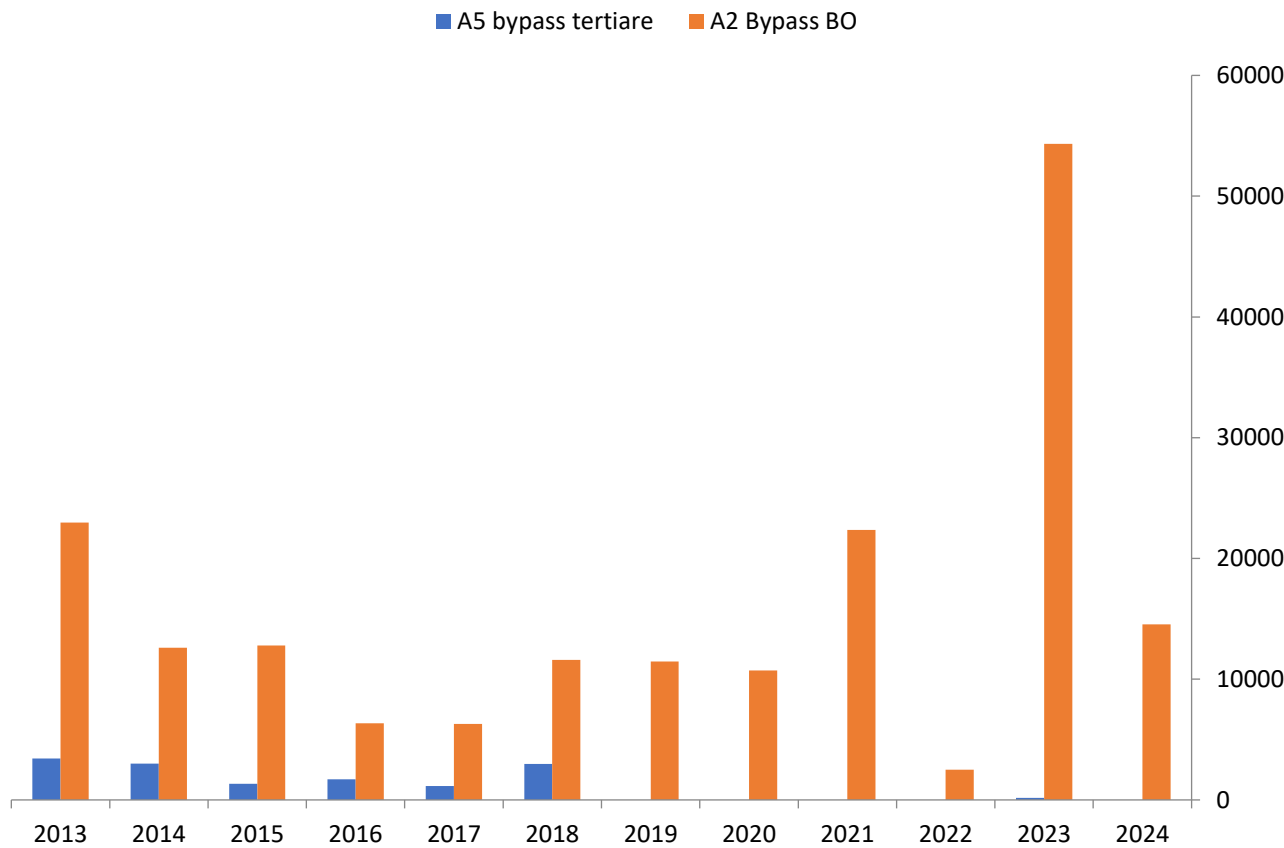
C.1.3 – Evolutions des volumes totaux annuels entrant et sortant

	Q annuel eau brute A3 (m3/an)	Q annuel sortie A4 (m3/an)	Q annuel déversé A2 (m3/an)	Q annuel by-pass tertiaire A5 (m3/an)
2013	458 789	481 977	22 974	3 423
2014	437 868	432 174	12 601	3 008
2015	391 986	385 504	12 798	1 327
2016	436 365	433 622	6 567	1 714
2017	414 054	406 392	6 284	1 141
2018	463 947	460 273	11 601	2 969
2019	491 342	497 666	11 457	0
2020	500 408	519 547	10 708	0
2021	540 371	548 796	22 360	0
2022	491 897	504 175	2 493	0
2023	556 855	560 509	54 326	159
2024	555 578	547 432	14 534	0

Evolution annuelle des débits entrants et sortants



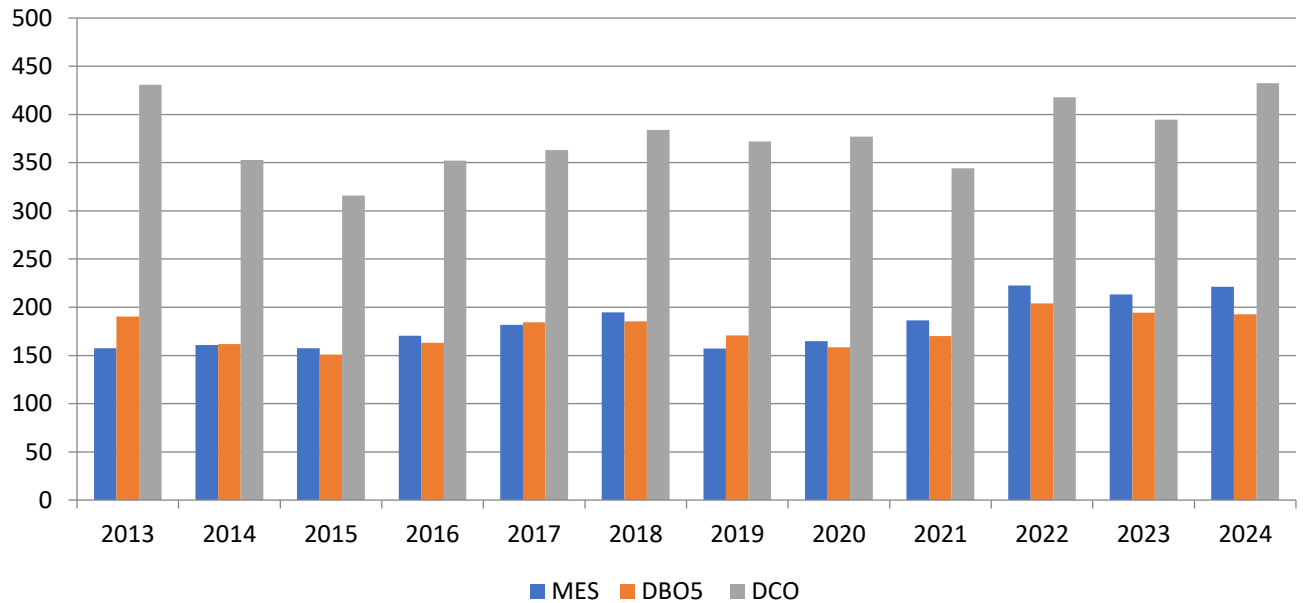
Evolution annuelle des débits déversés



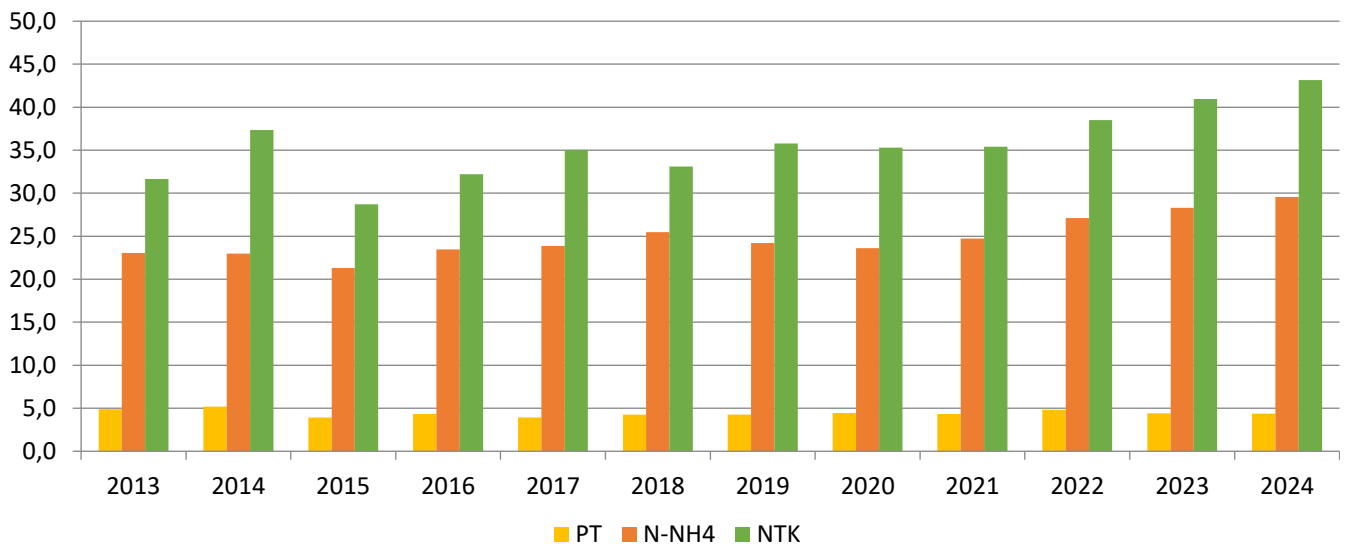
C.2 – Bilan sur la pollution traitée et rejetée

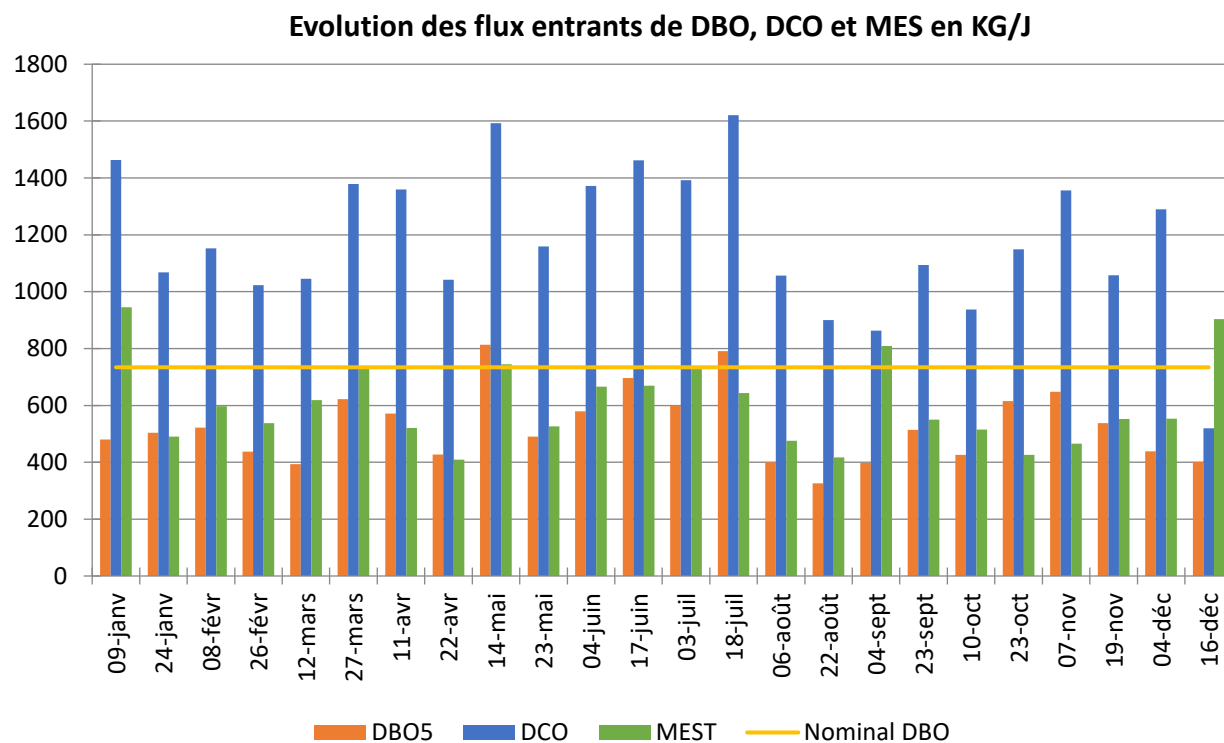
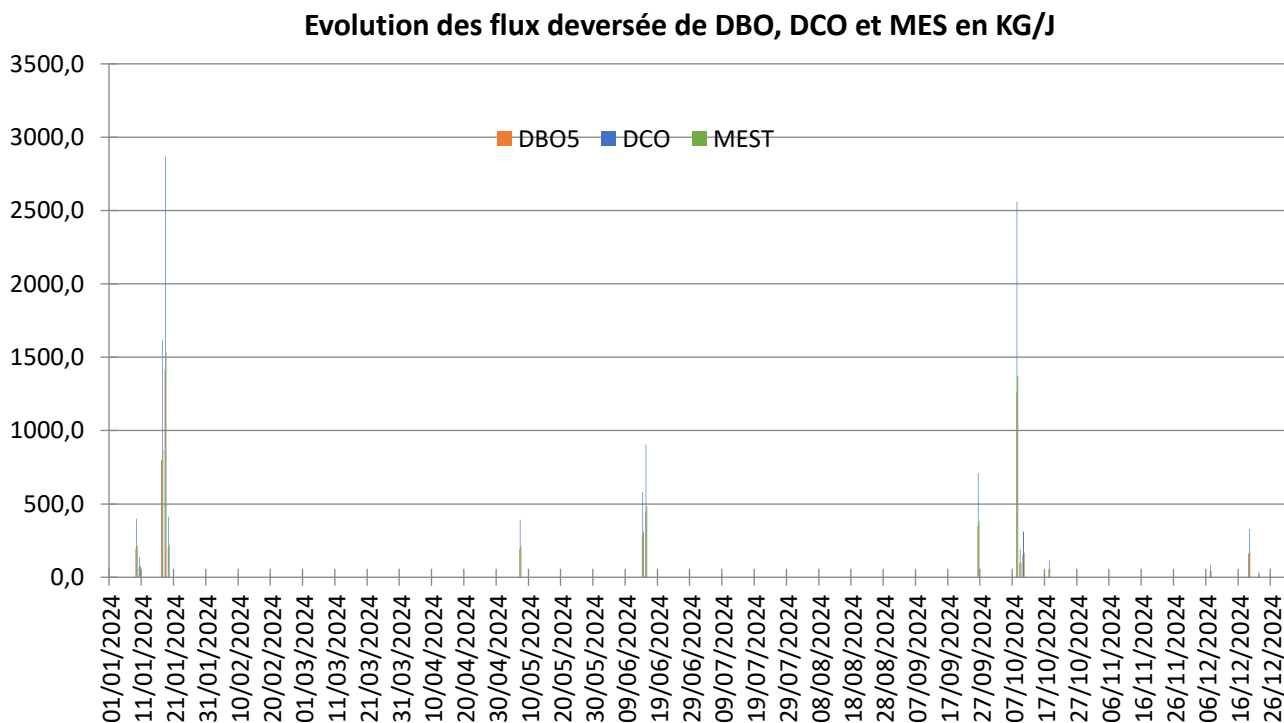
C.2.1 – Evolutions des charges entrantes totales annuelles :

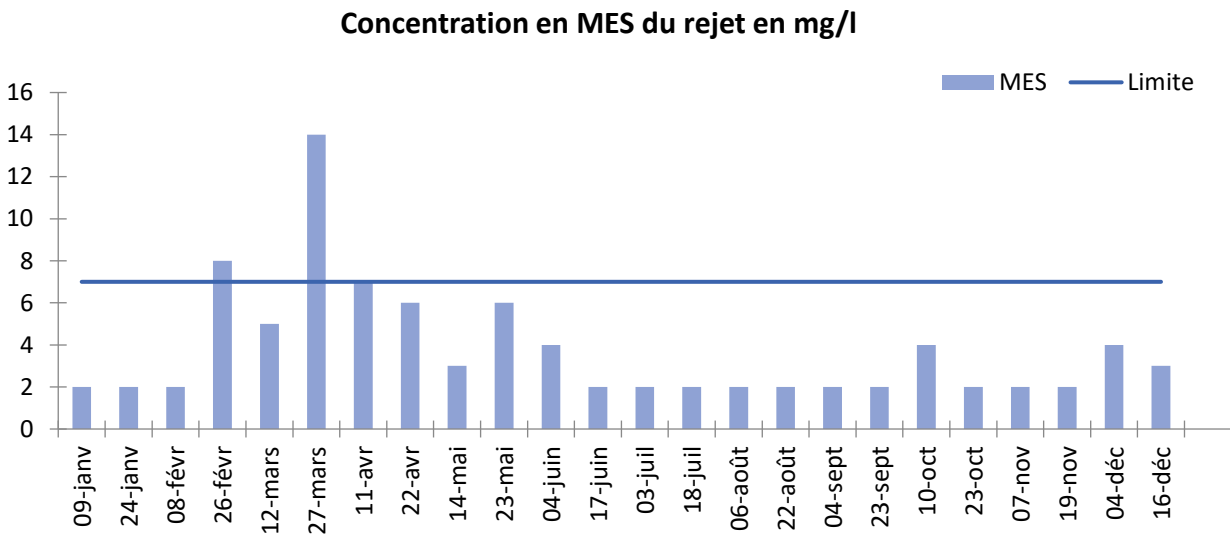
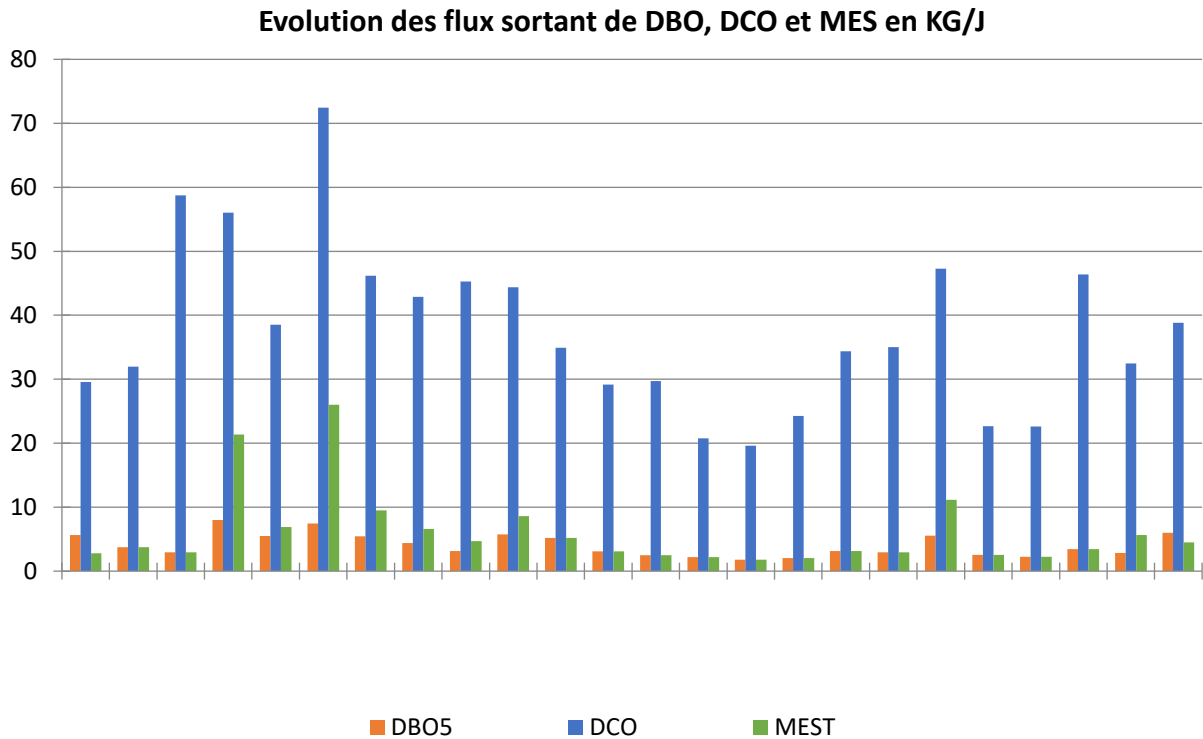
Evolution des flux de DBO5, DCO et MES en T/an



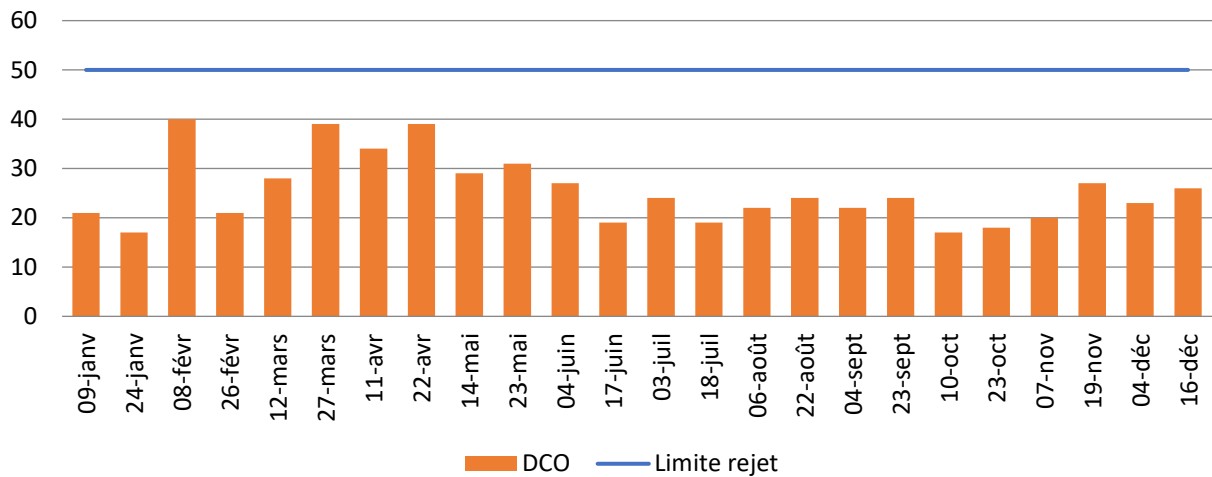
Evolution des flux de Pt, NH4 et NTK en T/an



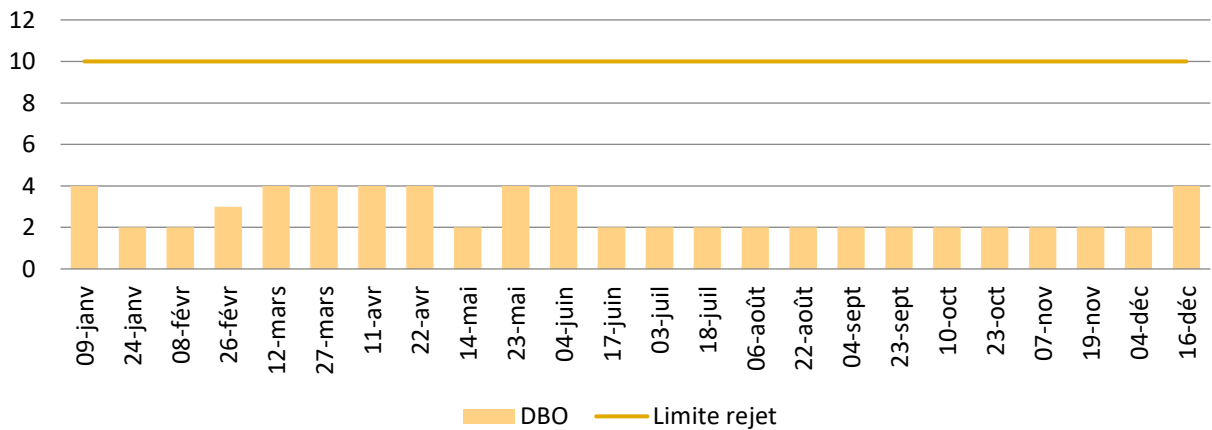
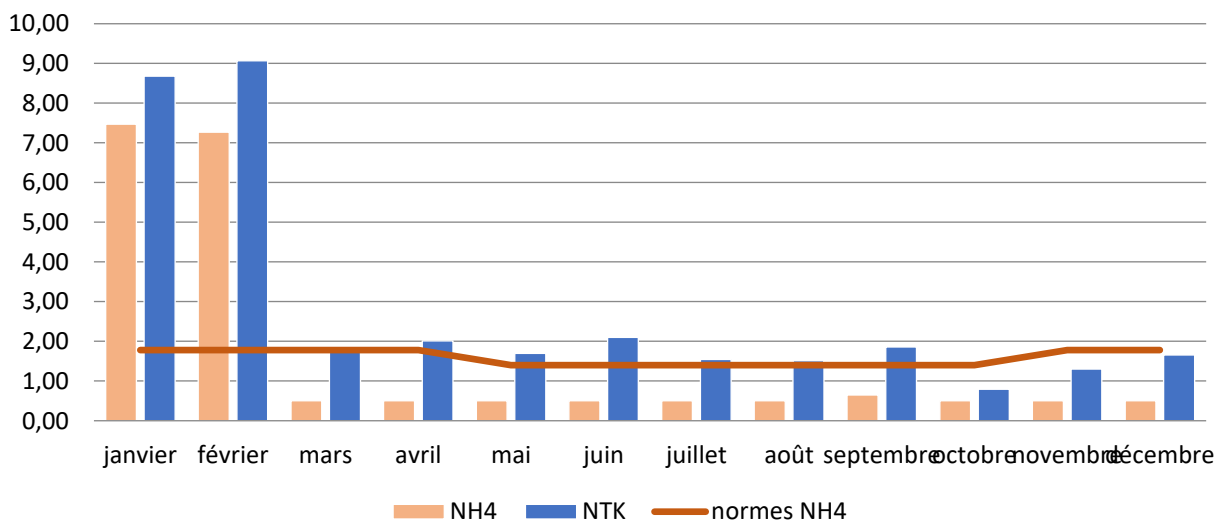
C.2.2 – La pollution entrant dans le système de traitement :**C.2.3 – La pollution déversée en tête de station :**

C.2.4 – La pollution sortant du système de traitement :

Concentration en DCO du rejet en mg/l



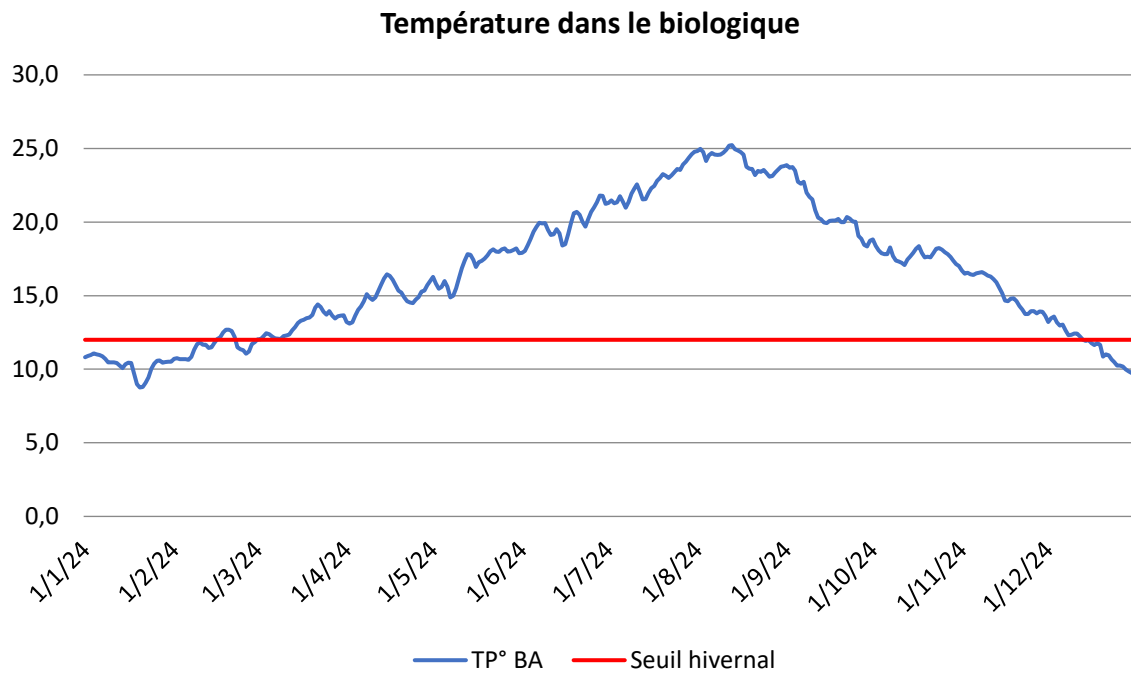
Concentration en DBO du rejet en mg/l

Concentration en NH_4 et NTK du rejet en mg/l

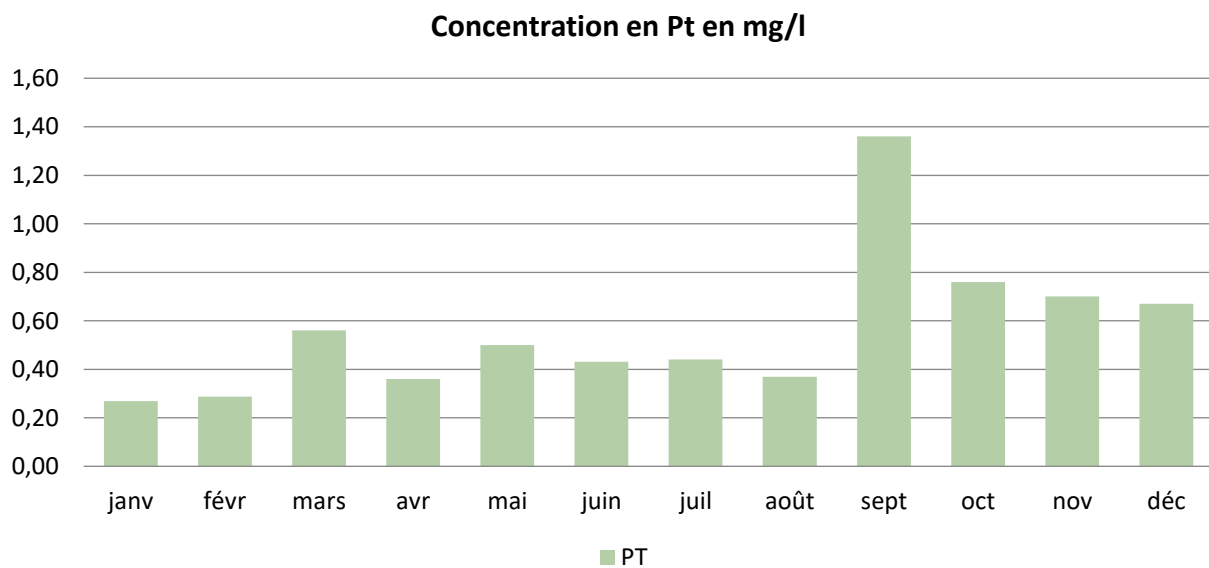
* Lorsque la température du biologique est inférieure à 12°C, la concentration moyenne journalière du rejet doit être inférieure ou égale à 20 mg/l de NK

- Janvier 2024 = 8.7mg/L

- Février 2024 = 9.1 mg/L

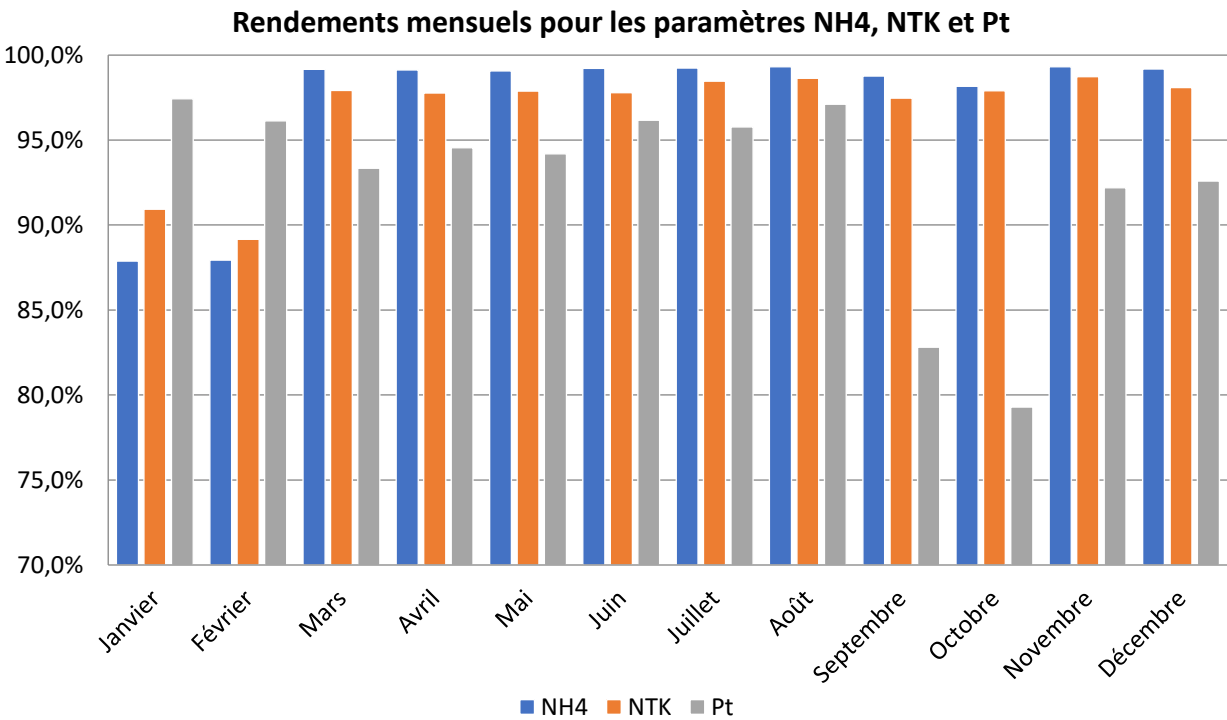
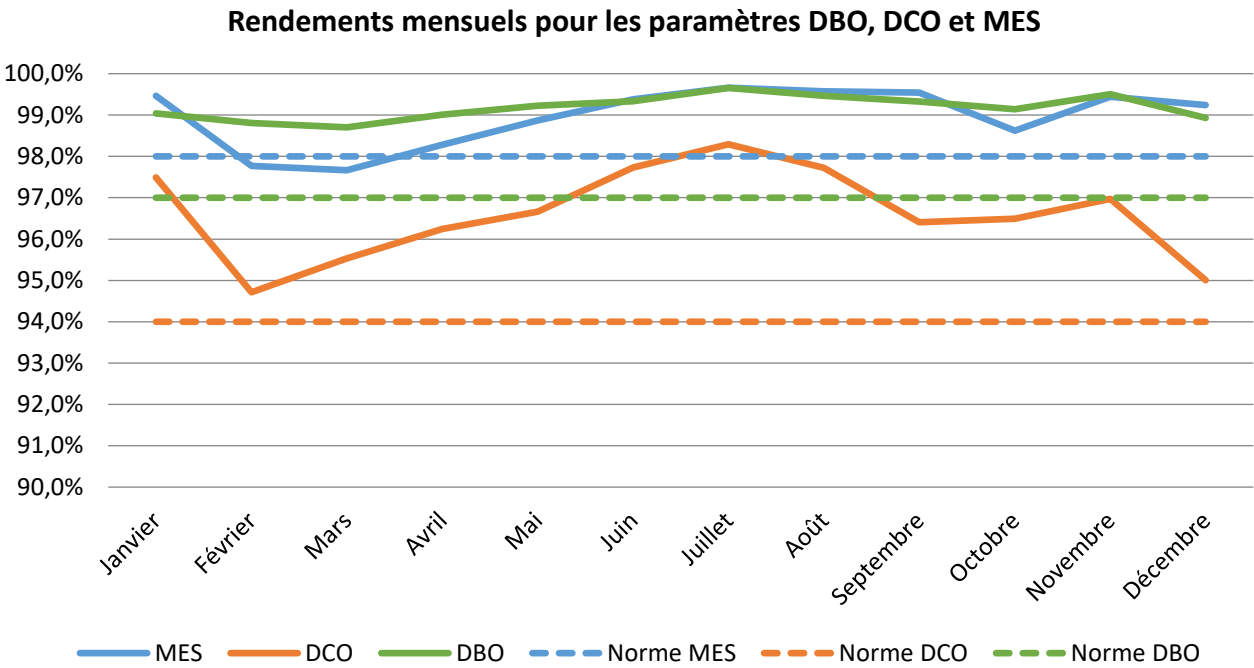


En rouge, le seuil de température (12°C) pris en compte dans les conditions normales de fonctionnement.



Norme de rejet Pt : moyenne annuelle de 0.7 mg/L
Moyenne annuelle des analyses rejets : 0.56 mg/L

C.2.5 – Le calcul des rendements :



C.3 – Bilan sur les boues, les autres sous-produits et les apports extérieurs

C.3.1 – Les boues :

- Quantités annuelles de boues produites, apportées et évacuées au cours de l'année :

Boues	Quantité annuelle brute Tonnes	Quantité annuelle de matière sèche (tonnes de MS)
Boues produites (point A6)		194
Boues évacuées (points S6 et S17)	1025	194

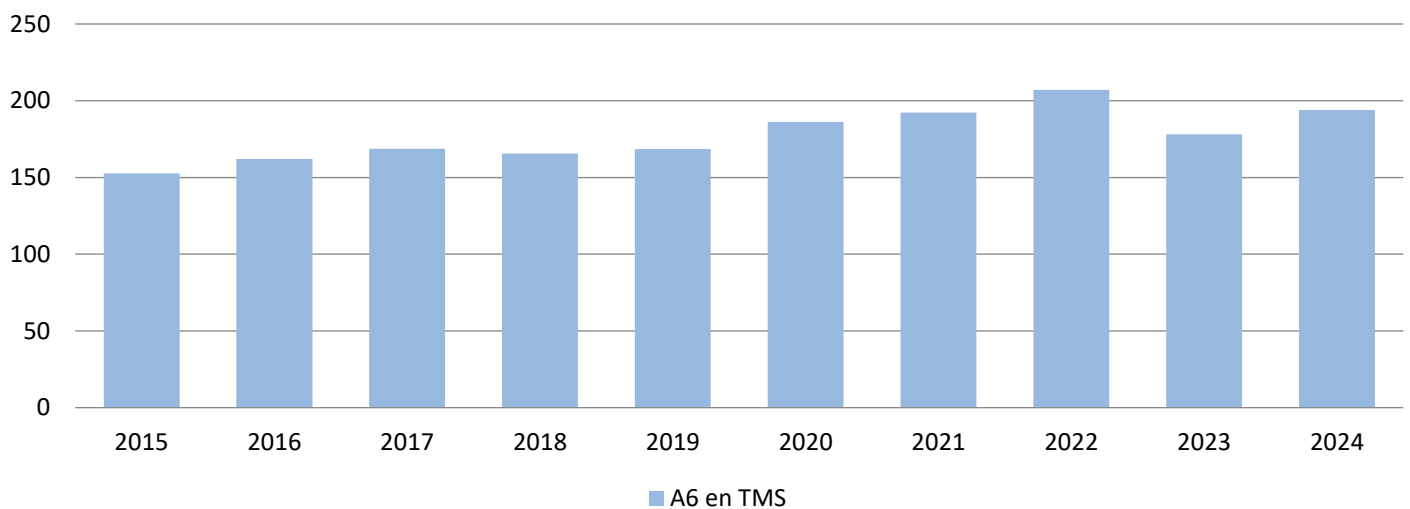
Pas de point S5

L'écart entre les points A6 et S6 S17 est lié à plusieurs paramètres :

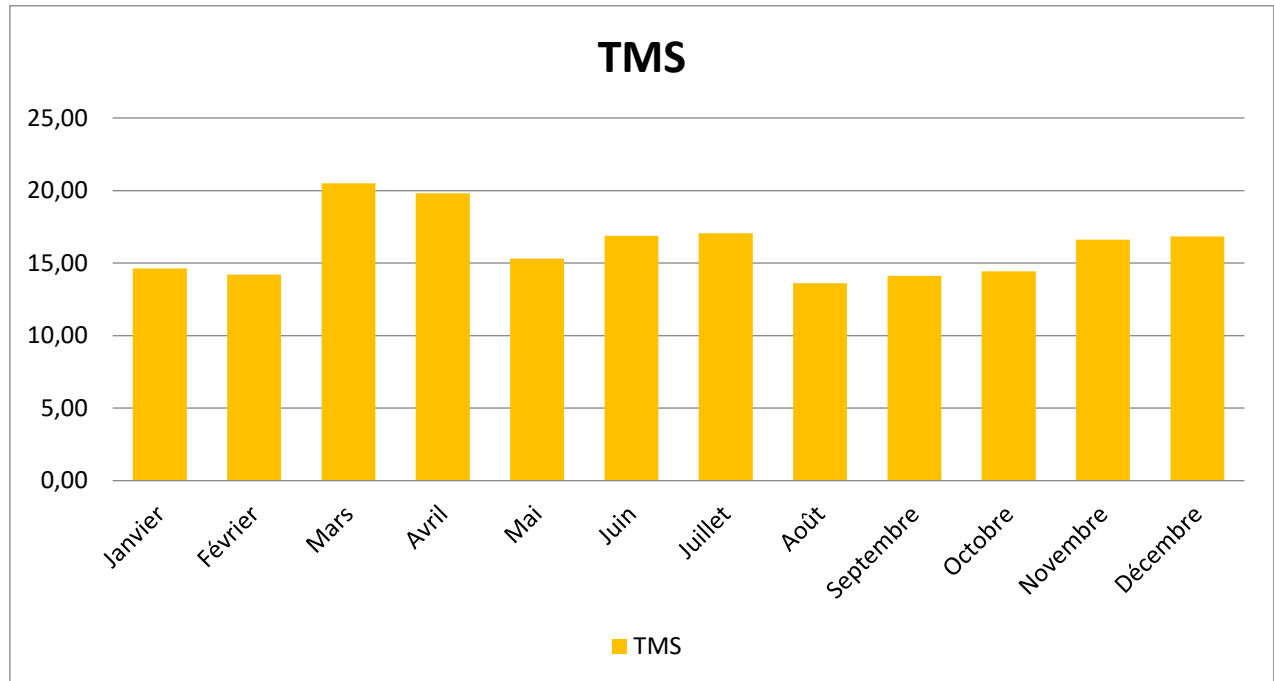
- Retours en tête des centrats de la centrifugeuse important. Boue biologique très organique.
- Faible précision de la mesure des points S6 et S17 (pesage des bennes avant incinération)

- Répartition de la quantité annuelles de boues produites et son évolution (point A6) :

Evolution du point A6 en TMS / an



• Destinations des boues évacuées au cours de l'année, en tonnes de matière sèche :



Destinations (liste SANDRE)	Tonnes de MS	Observations
Épandage agricole		
Usine d'incinération	194	Sinergie
Décharge		
Valorisation industrielle		
Compostage « Produit »	0	SAS Dephi Agri siret 84099820700012
Compostage « Déchet »		
Station de traitement des eaux usées		
Transit		
Centre de séchage (hors STEU)		
Unité de traitement de sous-produits (hors STEU)		
Unité de méthanisation (hors STEU)		

C.3.2 – Les autres sous-produits :

- Quantités annuelles et destinations des sous-produits évacués au cours de l'année :

Sous-produits évacués	Quantité annuelle brute	Destination(s) (Parmi la liste Sandre du tableau des boues) <i>En cas de destinations multiples, indiquer la répartition entre les destinations.</i>
Refus de dégrillage (S11)	3.7 T	Incinerateur SILA
Sables (S10)	3.9 T	
Huiles / Graisses (S9)	5 m3	SILOE SILA

- Quantités annuelles de sous-produits apportés au cours de l'année :

Sous-produits apportés	Quantité annuelle brute	Précisions : origine des apports, traitement éventuel ... etc.
Sables	0	
Huiles / Graisses (S7)	0	

C.3.2 – Les apports extérieurs sur la (ou les) file(s) EAU :

- Quantités des apports extérieurs au cours de l'année et quantité de pollution correspondante :

Apports extérieurs	Quantité annuelle brute	Quantité de pollution (DBO5, DCO,)	Précisions : origine des apports, traitement éventuel ... etc.
Matières de vidange (point S12)	0	0	0
Matières de curage (point S13)	0	0	0

C.4 – Bilan de la consommation d'énergie et de réactifs**C.4.1 – Quantités d'énergie consommée au cours de l'année :**

Energie	Consommation (en kWh)
Electricité	608283

C.4.2 – Quantités de réactifs consommés au cours de l'année :

Réactifs utilisés En Tonnes	File(s) eau (point S14)	File(s) boue (point S15)
Sels de fer	13.39	0
Polymères	0	6.1 T

C.4.3 – Eau potable consommée au cours de l'année :

Eau potable consommée (en m3)	21
-------------------------------	----

C.5 - Les faits marquants sur le système de traitement, y compris les faits relatifs à l'autosurveillance

C.5.1 - Liste des faits marquants sur le système de traitement :

N°	Date de début	Date de fin	Durée (jours)	Situation inhabituelle (oui/non)	Type et description de l'évènement (arrêt programmé, opération de maintenance, incident ...)	Impact sur le milieu et actions entreprises pour en limiter l'importance	S'il s'agit d'un incident, actions entreprises pour éviter de nouveaux incidents
1	27/3	27/3	1	0	suspicion d'un déséquilibre bactérien suite au nombreuses pluies ou d'une nouvelle pollution. Les paramètres et réglages de la step sont bons et cohérents, aucune casse ou dysfonctionnement n'est à déplorer...	Diminution de la capacité à traiter correctement l'azote et MES	
2	4/10	17/10	13	0	Casse moteur au niveau de la vis gavageuse en sortie de centrifugeuse. Stockage des boues dans le silo + dans les bassins	aucun	
3							
4							

C.5.2 – Déversements dans le milieu consécutifs aux faits marquants sur le système de traitement :

Rappel de l'évènement		Volumes et charges supplémentaires rejetés du fait de l'évènement (1)								Observations / Commentaires
N°	Type d'évènement	Volume (m3)	MES (kg)	DCO (kg)	DBO5 (kg)	NK (kg)	NGL (kg)	PT (kg)	NH4 (kg)	
1	pollution	1858	18.69							
2	Casse moteur									
3										
4										
Total			18.69							

(1) Charges supplémentaires rejetées du fait de l'évènement. Mode de calcul :

Charge supplémentaire = Charge totale rejetée au cours de l'évènement (déversoir en tête + by-pass + sortie) – charge qui auraient été rejetée si la station avait fonctionné normalement au cours de la même période.

Ce 2^{ème} terme est déterminé à partir du rendement moyen du système de traitement.

C.6 – Récapitulatif annuel du fonctionnement du système de traitement et évaluation de la conformité

Ces calculs sont réalisés sur le système de traitement, c'est-à-dire en prenant en compte le déversoir en tête de station :

- La concentration en sortie est calculée à partir de la sortie générale (A4), des by-pass (A5) et du déversoir en tête de station (A2).
- Pour le rendement, l'entrée est calculée à partir de l'entrée station (A3), des apports extérieurs (A7) et du déversoir en tête de station (A2).

			MES		DCO		DBO5		NTK		N-NH4	N-NO2	N-NO3	PT	
	Débit journalier de référence (m3/j)	2200	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)	Concentration sortie (mgN/l)	Concentration sortie (mgN/l)	Concentration sortie (mgN/l)	Rendement (%)	Concentration sortie (mg/l)
	Charge brute de pollution organique (Kg DBO5/j)	350													
Ensemble des mesures	Nombre réglementaire de mesures par an (1)		24		24		24		12		12	12	12	12	
	Nombre de mesures réalisées		24		24		24		12		12	12	12	12	
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées		99.0	3.75	96.6	25.46	99.2	2.71	96.7	2.83	1.66	0.03	3.96	92.6	0.56
Conditions normales d'exploitation (*)	Nombre de mesures réalisées dans des conditions normales d'exploitation		22		22		22		22		11	11	11	11	
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées dans des conditions normales d'exploitation		99.2	3.42	96.7	26.29	99.3	2.67	96.6	3.02	1.76	0.03	4.25	93.8	0.54
	Valeur rédhibitoire (1)			85		250		50							
	Nombre de résultats non conformes à la valeur rédhibitoire		0		0		0								
	Valeurs limites (1) en moyenne journalière			149 kg/j		93 kg/j		23 kg/j			3.4 kg/j				1.3 kg/j
	Nombre maximum de non conformités aux valeurs limites par an (1)		3		3		2				2			2	
	Nombre de résultats non conformes aux valeurs limites (2)		1		0		0				0			0	
	Valeurs limites (1) en moyenne annuelle														0.7
	Conformité selon l'exploitant (O/N) par paramètre :		0		0		0		0		0	0	0	0	
	Conformité global selon l'exploitant (O/N) :	0													

(1) : ces valeurs sont déterminées par l'arrêté d'autorisation de l'ouvrage ou à défaut par l'arrêté du 5 Janvier 2018. (2) : le nombre de résultats non conformes aux valeurs limites est égal au nombre de mesures, réalisées dans des conditions normales d'exploitation (*), dont les résultats sont non conformes à la fois à la valeur limite en concentration ou en rendement.

(*) Les conditions normales d'exploitation sont atteintes les jours où le débit de référence n'est pas dépassé et en l'absence de situations inhabituelles telles que décrites dans l'art 15 de l'arrêté du 22/06/2007.

C.7 – Synthèse du suivi métrologique du dispositif d'autosurveillance

Récapitulatif des opérations de maintenance et de vérification réalisées sur le dispositif d'autosurveillance :

Vérifications :

Fonctionnement des préleveurs : vitesse d'aspiration, volume théorique et réel, reproductivité des prélèvements et nombre de prélèvement réalisé sur 24h.

Fonctionnement des débitmètres : calcul de l'écart entre la hauteur mesurée et la hauteur lue.

Comparaison du débit théorique avec le débit lu.

Vérification journalière écart entrée/sortie

Nettoyage périodique des préleveurs : tuyau d'aspiration, bidon, sondes et bocal de prélèvement.

Nettoyage périodique des canaux venturi et des sondes ultrasons. Vérification périodique et nettoyage des sondes de mesure de niveau sur les postes de refoulement.

Vérification du débitmètre alimentation en boues de la centrifugeuse par mesure laser du marnage dans le silo épaisseur annuelle en plus de la vérification par l'organisme de contrôle.

Contrôle du pluviomètre : volume de basculement de l'auget et retransmission supervision.

Résultats des opérations de vérification réalisées sur le dispositif d'autosurveillance :

La vérification des instruments du dispositif d'autosurveillance a été réalisée selon le planning du manuel d'autosurveillance.

Contrôles des balances, des pipettes et du pluviomètre : Conforme

Comparaison hauteur lue et hauteur mesurée 2024

	A3 - Entrée	A2 S16-1 TPBO	A2 S16-2 ByPBO	A4 - Sortie	A5 - ByP Tertiaire
	<5%	<5%	<5%	<5%	<5%
janvier	3,1			2,4	
février	1,6			-0,4	
mars	1,3	-1,4	-0,6	0,6	-1,3
avril	1,1			1,4	
mai	1,8	-1,2	-0,5	2,1	-1,1
juin	0,9			2,4	
juillet	1,3	-1,3	0,4	2	-0,8
août	0,7			0,5	
septembre	0,6			0,6	
octobre	1,1	-1,3	0,3	0,4	-0,8
novembre	-0,8			0,1	
décembre	1,1			0,4	

EMT Moyen	1,2	-1,3	-0,1	1,0	-1,0
-----------	-----	------	------	-----	------

Comparaison débit lu et débit théorique

	A3 - Entrée	A2 S16-1 TPBO	A2 S16-2 ByPBO	A4 - Sortie	A5 - ByP Tertiaire
	<5%	<10%	<10%	<5%	<10%
janvier	2			-2,9	
février	-2,7			-3,6	
mars	-1,3	-1,6	-1	-1,4	-4
avril	-0,8			-1,1	
mai	-1,4	0	-0,8	-3,9	-1,9
juin	-1			-1,8	
juillet	-2,4	0,6	-0,9	-2,7	0,1
août	-1,7			-2	
septembre	-1,1			-0,6	
octobre	-1,1	2,9	-1,4	-0,8	-1
novembre	-2,5			-2,5	
décembre	-1,7			-1,4	

EMT Moyen	-1,3	0,5	-1,0	-2,1	-1,7
-----------	------	-----	------	------	------

Ecart entrée /sortie

Comparaison volume A3/A4	
	<10%
janvier	1
février	-2,5
mars	-5,3
avril	-0,3
mai	2,6
juin	2,7
juillet	2,8
août	4,1
septembre	4,2
octobre	3,5
novembre	2,3
décembre	2,6

EMT Moyen	1,5
-----------	-----

Contrôle des préleveurs automatiques

	Entrée			Sortie			ByP Tertiaire		
	Volume	Reproduc tibilité	vitesse	Volume	Reproduc tibilité	vitesse	Volume	Reproduc tibilité	vitesse
	<10%	<5%	>0.5 m/s	<10%	<5%	>0.5 m/s		<5%	>0.5 m/s
janvier	3			3					
janvier	6			2					
février	2			1					
février	7	0,6	1	1	1	1,3	3	0,6	1,3
mars	4			4					
mars	5			4					
avril	6			3					
avril	4			5					
mai	3	1,2	1,2	2	1,5	1,3	-1	1,5	1,2
mai	3			1					
juin	4			3					
juin	1			4					
juillet	3	0,6	1,3	1	1,5	1,5	1	0,6	1,2
juillet	2			3					
août	2			4					
août	4			3					
septembre	7			5					
septembre	3			3					
octobre	5			3					
octobre	2			5					
novembre	4			-3					
novembre	-5			4					
décembre	4	0,8	1,1	3	1,4	1,3	1	1,4	1,4
décembre	4			3					

Dispositif validé par le prestataire lors de l'Audit.

SYNTHÈSE DES COTATIONS	
1 - Cotation des dispositifs de mesure de débit (sur 10)	10,0
2 - Cotation des dispositifs de prélèvement (sur 10)	10,0
3 - Cotation du comparatif analytique (sur 10)	9,0
4 - Existe-t-il un système qualité performant et les résultats analytiques sont ils déposés selon le scénario d'échange en vigueur	Oui
Cotation globale sur 10 = Moyenne (①+②+③) x ④ (1 ou 0,9)	9,7

C.8 – Conclusion du bilan annuel sur le système de traitement

Comme pour 2023 des dépotages/rejets sauvages perturbent le traitement et le dégradent fortement l'hiver où les bassins sont déjà au ralenti, ce qui entraîne des rejets élevés et des non conformités. La casse moteur sur le poste de centrifugation n'a pas eu d'impact sur le traitement.

Toujours beaucoup d'eau claire parasite, La CCPC a décidé de faire réaliser un schéma directeur qui devrait nous permettre de refaire un point sur ce sujet en particulier.

Les postes de relèvement des Alouettes et Langin d'Allonzier vont être enfin renouvelés normalement en 2025/26 .

Les rendements restent très bons avec 99.0% en MES, 96.6% en DCO et 99.2% en DBO.
L'abattement de l'azote baisse avec les problèmes cités ci-dessus avec en NNH_4 97.2% cette année. Le NTK est à 96.7%.
Le rendement en phosphore passe à 92.6%

Département de la Haute-Savoie

Commune d'ALLONZIER LA CAILLE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU



Certifié conforme et vu
pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du
19 février 2026, approuvant la
Modification Simplifiée n°3 du
Plan Local d'Urbanisme
d'ALLONZIER LA CAILLE.

La Maire,
Brigitte NANCHE

Pièce N°3-3

**RÈGLEMENT
ECRIT**

SOMMAIRE

PREAMBULE	p.2
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	p.5
▪ Zone UH , à dominante d'habitat, dont les secteurs :	p.6
- UHV : secteur de densité et de confortement des fonctions du centre-bourg,	
- UHV-oap6 : soumis à OAP, de confortement des fonctions du centre-bourg,	
▪ Zone UE , à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dont le secteur :	p.18
- UEr : de gestion du domaine autoroutier,	
▪ Zone UX , à vocation d'activités économiques, dont les secteurs :	p.25
- UXt-oap4 et UXt-oap5 : soumis à OAP, à vocation spécifique d'activités tertiaires.	
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU"	p.33
▪ Zone 1AUH , à vocation dominante d'habitat à court et moyen terme, dont le secteur:	p.34
- 1AUHV-oap1 : soumis à OAP, à vocation dominante de confortement des fonctions du centre-bourg,	
▪ Zone 1AUX à vocation dominante d'activités économiques composée des secteurs :	p.42
- 1AUX-oap2 : soumis à OAP, à vocation industrielle et artisanale dominante,	
- 1AUX-oap6 : soumis à OAP, à vocation industrielle et artisanale dominante,	
- 1AUXt-oap3 : soumis à OAP, à vocation spécifique d'activités tertiaires.	
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	p.50
▪ Zone A , à vocation dominante d'activité agricole, dont les secteurs :	p.51
- A-oap8 : soumis à OAP, comprenant le STECAL N°2 , à vocation de développement d'un centre d'accueil de tourisme équestre.	
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	p.60
▪ Zone N , à vocation dominante d'intérêt naturel, dont les secteurs :	p.61
- Nes : à vocation d'installations sportives publiques,	
- N-oap7 : soumis à OAP, comprenant le STECAL N°1 , à vocation de valorisation du site des ponts de la Caille.	
- STECAL N°3 , à vocation de gestion des constructions et installations liées à la pratique du tir.	
ANNEXES	p.70

PREAMBULE

En application de l'article L.123.1.5 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de ALLONZIER LA CAILLE comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121.1 du CU, qui peuvent, notamment, comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".

Ces différentes règles sont énoncées dans le règlement écrit, qui s'articule avec :

- le **Rapport de Présentation** (RP), pièce n°1 du PLU.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°2 du PLU.
- le **Règlement Graphique** (RG), pièces n°3-1 et 3-2 du PLU,
- les **Annexes**, pièce n°4 du PLU (comprenant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe, ...).
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), pièce n°5 du PLU :
 - soit sectorielles portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat, pièce n°5-1 du PLU.
 - soit transversale portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et patrimoniales du territoire communal, pièce n°5-2 du PLU.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement écrit (pièce n°3-3), s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune d'ALLONZIER LA CAILLE.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au RG 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.

Le PLU définit également :

- **Au titre de l'article L.123.1.5.V du CU :**
 - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. *L'EMPLACEMENT RESERVE* est délimité sur le Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1).
- **Au titre de l'article L.123.1.5.II.6 du CU :**
 - les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées, au sein des zones agricoles et naturelles, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *STECAL*, et repérés par numéro.
 - les bâtiments, au sein des zones agricoles et naturelles, qui en raison de leur intérêt patrimonial ou architectural peuvent :
 - dans les zones agricoles, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission

départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

- dans les zones naturelles, faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces bâtiments sont désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL*.

- **Au titre de l'article L.123.15.III.2 du CU :**

Les éléments de paysage, sites et secteurs identifiés au diagnostic, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur d'intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL* et *GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL*.

En outre, ces bâtiments ou groupements bâtis sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

- les espaces agricoles, naturels ou urbanisés sensibles du point de vue du paysage, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *SECTEURS D'INTERET PAYSAGER*.
- les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE*.

Au sein de ces secteurs :

- les zones humides, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, sont désignées ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ZONES HUMIDES*.
- les espaces urbanisés, agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES*.

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale du PLU (pièce n°5-1 du PLU), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

- **Au titre de l'article L.130.1 du CU :**

- les espaces boisés à conserver, protéger ou créer, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ESPACES BOISES CLASSES*.

- **Au titre de l'article R.123.11.b du CU :**

- les secteurs auxquels correspondent des risques technologiques liés aux canalisations de transport de gaz, en vue de la protection des personnes, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ*.

- **Les éléments végétaux du paysage à préserver** (masses boisées secondaires, ripisylves, haies, alignement d'arbres, bosquets, vergers...), désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *TRAME VEGETALE*.

Dans le cas de superposition de deux périmètres, les règles les plus restrictives doivent être respectées.

ADAPTATIONS MINEURES, BÂTIMENTS NON CONFORMES ET BATIMENTS SINISTRES

Adaptations mineures :

Les règles définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Travaux sur un bâtiment existant régulièrement édifié, non conforme à une ou plusieurs dispositions du PLU :

"La circonstance qu'un bâtiment existant régulièrement édifié n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du plan local d'urbanisme ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions du plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions" (Arrêt du Conseil d'Etat, Sekler, du 27 mai 1988).

Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié...

DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Font l'objet d'un **document graphique annexe du PLU** (pièce n°4-1), **au titre des articles R 123.13 et R 123.14 du Code de l'urbanisme**, et à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- la *ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC du PAE de la Caille)*, créée par arrêté préfectoral du 29/12/1989,
- au titre de l'article L.211-1 du CU, les *PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUE LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)*,
- en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, les *PERIMETRES A L'INTERIEUR DESQUELS S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE DEMOLIR*,
- en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime, les *PERIMETRES DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER*,
- en application du L.571-10 du Code de l'Environnement :
 - les *PERIMETRES SITUES AU VOISINAGE D'INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES DANS LESQUELS DES PRESCRIPTIONS D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE ONT ETE EDICTEES*, selon l'arrêté Préfectoral du 11/07/2011,
 - les *VOIES CLASSEES BRUYANTES DE CATEGORIE 2 ET 3*,
- le périmètre de la *ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB*.

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

CHAPITRE 1 : LA ZONE UH

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UH, concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

Au sein de la zone UH, à l'appui des orientations du PADD, sont distingués :

- **un secteur UHv**, correspondant au centre-bourg, au sein duquel sont introduites des dispositions réglementaires incitatives à la densification, à la mixité de l'habitat et des fonctions,
- **un secteur UHv-oap6**, faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°6 (pièce n°5-1), à vocation de mixité des fonctions en entrée Nord du centre-bourg.

Tout projet devra, le cas échéant, prendre en compte les aléas naturels potentiels localisés sur la Carte des aléas naturels, figurant au rapport de présentation (Pièce n°1.1 du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UH, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt.
- les constructions et installations agricoles nouvelles.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage.
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération.
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-37 du CU.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du CU.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- toute construction nouvelle à l'exception des constructions et installations annexes des constructions principales existantes, de la reconstruction en cas de démolition et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, tels que définis à l'article 2.UA.

Dans les **BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ** et sans mesures compensatoires :

- au droit de la canalisation, une zone "non aedificandi" est imposée.

Article.2.UH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UH, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes 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,

- l'extension des constructions et installations existantes à usage artisanal de production, est admise à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique,
- au titre de l'article L123.1.5.II.4 du CU, toute opération d'habitat de 8 logements et plus, dans le volume ou en extension, devra comporter 25% minimum de logements locatifs aidés (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur).
- les constructions et installations à usage artisanal à condition que leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Dans les secteurs UHv et UHv-oap6 :

- les constructions et installations à usage commercial à condition que cet usage ait vocation de service de proximité, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL:

- l'aménagement des constructions et installations existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 20% de la SDP existante, sans que cette extension n'excède 50m² de SDP (et/ou d'emprise au sol, y compris pour les annexes accolées), et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.
- les constructions neuves, uniquement en cas de démolition des constructions existantes,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Dans les BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ :

- dans la **zone de dangers significatifs** pour la vie humaine, c'est-à-dire à moins de "distance IRE" (effets IRReversibles) des ouvrages, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.
- dans les **zones de dangers graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire les distances "PEL" (Premiers Effets Létaux) et les **zones de dangers très graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire dans les zones d'ELS (Effets Létaux Significatifs), les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés en l'état.
- pour tout changement de destination de construction existante, il doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT-gaz.

Au titre de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m. par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-1), à adapter selon les situations topographiques¹. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

¹ On se référera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UH

ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plateforme² d'au moins :

- 6 m de largeur pour les voies à double sens,
- 4 m de largeur pour les voies à sens unique.

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 15%.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

² On se référera aux schémas définissant la plateforme, figurant en annexe

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est 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.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

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 doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- **dans la zone UH** : 50%,
- **dans les secteurs UHv et UHv-oap6** : 15%,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé 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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, 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.

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

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

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.UH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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 lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini³.

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

- **dans la zone UH** : 5 m,
- **dans les secteurs UHv** : 5 m.
- dans le secteur UHv - oap6 : 3 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au document graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,

³ On se référera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés,
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6 m,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques.

Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 25 m par rapport à l'axe de la RD1201,
- de 18m par rapport à l'axe des autres RD.

Article.7.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale :

- **dans la zone UH** : à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$)⁴, sans pouvoir être inférieure à 4 m,
- **dans les secteurs UHv**: à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.
- **dans les secteurs UHv-oap6, et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** : au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- stationnements et leurs rampes d'accès, 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,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées 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,

⁴ On se référera aux schémas illustrant la distance relative, figurant en annexe

- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,

Dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré) 5. Les façades sur rue de constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.UH

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans les secteurs UH et UHv-oap6: L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Dans les secteurs UHv : La distance entre les constructions disjointes implantées sur une même propriété sera de 8 m minimum pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Les annexes ne sont pas concernées.

Article.9.UH

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

- **dans la zone UH :** 0,25,
- **dans les secteurs UHv :** 0,30.
- **dans le secteur UHv-oap6 :** 0,40.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions n'est pas limité.

Article.10.UH

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

⁵ On se référera aux schémas illustrant l'implantation en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, figurant en annexe

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet⁶.

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Le demi-niveau en rez-de-chaussée devra être comptabilisé comme un étage.

Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :

- **dans la zone UH** : 9 m, et RDC ou RDCS+1+C,
- **dans les secteurs UHv** : 12 m sans que le premier niveau d'habitation soit semi-enterré.,
- dans le secteur UHv-oap6 : 13,5 m, et RDC ou RDCS+2+C,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** : 12 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur.

Article.11.UH

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

11.2 - 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.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1,50 m, sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains et les implantations en bordure du domaine public.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite

⁶ On se réfèrera aux schémas illustrant les règles de hauteur, figurant en annexe

des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

L'emploi d'enrochements non maçonnés est interdit pour le soutènement des terres.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition que la 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 en cas d'implantation en bordure du domaine public et/ou collectif.

11.3 - Aspect des façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

Les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Les garde-corps doivent être réalisés avec des dispositifs à claire-voie ou translucides.

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

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

- en toiture, intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade, parallèles à la façade concernée,
- intégrés au sol, soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

Forme et volume des toitures

Dans la zone UH et le secteur UHv, non compris les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :
 - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
 - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...
- les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales,
- les toitures terrasses ou plates sont autorisées dans une proportion inférieure ou égale à 30% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction considérée.

Uniquement pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la pente des toitures doit être supérieure ou égale à 50%,
- les toitures terrasses, plates ou à faible pente sont autorisées en proportion inférieure ou égale à 20% de la projection au sol de la surface totale de la toiture de la construction considérée, si le projet architectural le justifie,
- les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits ⁷.

⁷ On se réfèrera aux schémas illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

Couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être de teinte brun-rouge. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures terrasse, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné est autorisé pour les éléments de zinguerie, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.5 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

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

Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, 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 équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Dans la zone UH, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- elles doivent être constituées de grilles ou grillage auxquels peuvent être adjointe une haie constituée de plusieurs essences locales, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur maximale de 1,60 m,
- si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.

Uniquement pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 m sont autorisés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.UH

STATIONNEMENT

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

Les places de stationnement doivent être ouvertes même si elles sont couvertes ou en sous-sol.

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.

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

- pour les constructions à vocation d'habitat, et pour toute opération de :
 - 1 à 2 logements : 2 places de stationnement par logement,
 - 3 à 12 logements, 2 places de stationnement par logement, dont 1 place couverte,
 - plus 12 logements, 2 places de stationnement par logement, dont 1,5 intégrée dans le volume de la construction.

- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements. Toute tranche commencée comptera pour une place.
- dans le cas d'opération d'habitat collectif, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, et 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 sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

Article.13.UH

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- **dans la zone UH** : 50%,
- **dans les secteurs UHv** : 30%,
- **dans le secteur UHv-oap6** : 15%,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée.

Les espaces verts devront être au sol.

Pour toute opération de plus de 8 logements :

- un ou des espaces collectifs (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) doivent être aménagés et organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés,
- les aires de stationnement de surface doivent être plantées.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les modalités d'aménagement ci-dessus ne sont pas exigées en cas de réhabilitation, d'extension ou de reconstruction d'une construction traditionnelle existante, compte tenu du caractère des lieux environnants qui nécessitent des aménagements spécifiques.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques⁸.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UH

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.UH

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UH

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

⁸ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

CHAPITRE 2 : LA ZONE UE

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Au sein de la zone UE, à l'appui des orientations du PADD, un secteur se distingue par sa vocation caractéristique :

- un secteur **UEr**, à vocation de gestion du domaine autoroutier.

Tout projet devra, le cas échéant, prendre en compte les aléas naturels potentiels localisés sur la Carte des aléas naturels, figurant au rapport de présentation (Pièce n°1.1 du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UE

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après sont interdites.

Dans les **BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ** et sans mesures compensatoires :

- au droit de la canalisation, une zone "non aedificandi" est imposée.

Article.2.UE

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UE :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations à condition qu'ils aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les logements de fonction ou d'accompagnement de ces équipements.

Uniquement dans le secteur UEr :

- les travaux, les constructions et les installations de toute nature, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du domaine et du service autoroutier.

Dans les BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ :

- dans la **zone de dangers significatifs** pour la vie humaine, c'est-à-dire à moins de "distance IRE" (effets IRrEversibles) des ouvrages, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.
- dans les **zones de dangers graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire les distances "PEL" (Premiers Effets Létaux) et les **zones de dangers très graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire dans les zones d'ELS (Effets Létaux Significatifs), les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés en l'état.
- pour tout changement de destination de construction existante, il doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT-gaz.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UE

ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plateforme⁹ d'au moins :

- 6,5 m de largeur pour les voies à double sens,
- 4,5 m de largeur pour les voies à sens unique.

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 12%.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

⁹ On se référera aux schémas définissant la plateforme, figurant en annexe

Article.4.UE**DESSERTER PAR LES RESEAUX****4.1 - Alimentation en eau potable :**

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

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, 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 doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé 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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, 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.

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

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

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.UE

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.UE

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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 lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹⁰.

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Les constructions et installations peuvent être implantées jusqu'en limite des emprises publiques.

Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 18m par rapport à l'axe des routes départementales.

Article.7.UE

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$)¹¹, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

¹⁰ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

¹¹ On se réfèrera aux schémas illustrant la distance relative, figurant en annexe

- stationnements et leurs rampes d'accès, 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,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées 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,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.UE

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UE

EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.UE

HAUTEUR MAXIMALE

Le gabarit et la hauteur maximale des constructions et installations ne sont pas réglementés compte-tenu des contraintes spécifiques de fonctionnement des constructions ou des équipements autorisés dans la zone, mais elle devra être adaptée à l'environnement existant.

Article.11.UE

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

11.2 - 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.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,

- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

L'emploi d'enrochements non maçonnés est interdit pour le soutènement des terres.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

11.3 - Aspect des façades :

Les façades ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, 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 façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.4 – Aspect des toitures :

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, 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.

11.5 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Article.12.UE

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Article.13.UE

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Uniquement dans la zone UE : Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

Dans le secteur UEr : la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.

Les places de stationnement doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce 5-2).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UE

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.UE

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UE

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : LA ZONE UX

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UX concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation d'activités économiques, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif, au sein desquels des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes de fonctionnement.

Au sein de la zone UX, à l'appui des orientations du PADD, sont distingués deux **secteurs UXt**, à vocation dominante d'activités économiques tertiaires, qui font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°4 et 5 :

- **le secteur UXt-oap4**, au lieu-dit Chez Falconnet,
- **le secteur UXt-oap5**, au lieu-dit Au Vernet.

Tout projet devra, le cas échéant, prendre en compte les aléas naturels potentiels localisés sur la Carte des aléas naturels, figurant au rapport de présentation (Pièce n°1.1 du PLU).

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après sont interdites.

Dans les **BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ** et sans mesures compensatoires :

- au droit de la canalisation, une zone "non aedificandi" est imposée.

Article.2.UX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où :

- elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ou le secteur considéré (direction, gardiennage, ...),
- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité, et leur surface de plancher ne dépasse pas 90 m².

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UX :

- les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielle, artisanale, de bureau, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs UXt-oap4 et UXt-oap5 :

- les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage de bureau, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans les **BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ** :

- dans la **zone de dangers significatifs** pour la vie humaine, c'est-à-dire à moins de "distance IRE" (effets IRRéversibles) des ouvrages, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.
- dans les **zones de dangers graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire les distances "PEL" (Premiers Effets Létaux) et les **zones de dangers très graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire dans les zones d'ELS (Effets Létaux Significatifs), les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés en l'état.
- pour tout changement de destination de construction existante, il doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT-gaz.

Au titre de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m. par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°3-2), à adapter selon les situations topographiques¹². Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UX

ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 3%, sur une longueur d'au moins 8 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules, notamment des véhicules lourds.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plateforme¹³ d'au moins :

- 7 m de largeur minimum pour les voies à double sens,
- 5 m de largeur minimum pour les voies à sens unique.

¹² On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

¹³ On se réfèrera aux schémas définissant la plateforme, figurant en annexe

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 12%.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article.4.UX

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

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

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est 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.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

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 doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

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

4.2. Assainissement des eaux usées :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé 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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, 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.

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

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

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.UX

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.UX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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 lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹⁴.

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

¹⁴ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques.

Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 25 m par rapport à l'axe de la RD1201,
- de 18m par rapport à l'axe des autres RD.

Article.7.UX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$)¹⁵, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, 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,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées 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,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,

¹⁵ On se réfèrera aux schémas illustrant la distance relative, figurant en annexe

- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.UX

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UX

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

Article.10.UX

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).
- constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus, ne doit pas dépasser :

- **dans la zone UX** : 13 m,
- **dans les secteurs UXt-oap4 et UXt-oap5** : 11 m.

Article.11.UX

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

11.2 - 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.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

L'emploi d'enrochements non maçonnés est interdit pour le soutènement des terres.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

11.3 - Aspect des façades :

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 façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site et l'environnement bâti existant doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.4 – Aspect des 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 et l'environnement bâti existant doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.5 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Article.12.UX

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Article.13.UX

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques¹⁶.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.UX

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.UX

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UX

INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

¹⁶ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AUH

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 1AUH concerne un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

A l'appui des orientations du PADD, un secteur compose **la zone 1AUH** qui fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 (pièce n°5-1) :

- **le secteur 1AUHv-oap1**, à vocation de renforcement des fonctions urbaines du bourg.

Tout projet devra, le cas échéant, prendre en compte les aléas naturels potentiels localisés sur la Carte des aléas naturels, figurant au rapport de présentation (Pièce n°1.1 du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.1AUH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt.

Les constructions et installations agricoles nouvelles.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage.

Les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération.

L'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-37 du CU.

Les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.

Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-31 et R.111-33 du CU.

Article.2.1AUH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,

Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes 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,

Au titre de l'article L123.1.5.II.4 du CU : 30 % des logements réalisés doivent être affectés à des logements locatifs aidés (le nombre de logements aidés obtenu devant être arrondi au chiffre supérieur),

Les constructions et installations à usage commercial et artisanal à condition que cet usage ait vocation de service de proximité, leur fonctionnement et leur fréquentation induite ne risquent pas de nuire à la sécurité et à la salubrité publique.

Le programme de construction doit affecter 30% du nombre total des logements à des logements locatifs sociaux, dont 5% environ adaptés aux seniors.

Conditions d'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUHv est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement devant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte 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 de l'aménagement cohérent du solde foncier du secteur considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

Article.3.1AUH**ACCES ET VOIRIE****3.1 - Dispositions concernant les accès :**

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

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques.

Pour les voies de desserte interne des secteurs opérationnels localisés à l'OAP1 :

- leur largeur sera définie dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé,
- leur pente ne peut excéder 12%,
- pour celles se terminant en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article.4.1AUH**DESSERTE PAR LES RESEAUX****4.1 - Alimentation en eau potable :**

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

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, 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 doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé 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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, 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.

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

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

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération de lotissement, d'habitat collectif ou semi-collectif, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.1AUH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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 lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹⁷.

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), toute ou partie des constructions et installations **peuvent être implantées jusqu'en limites des emprises publiques à créer.**

Article.7.1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/3$)¹⁸, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- stationnements et leurs rampes d'accès, 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,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées 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,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

¹⁷ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

¹⁸ On se réfèrera aux schémas illustrant la distance relative, figurant en annexe

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.1AUH

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.1AUH

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les stationnements partiellement enterrés ainsi que leurs rampes d'accès.
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Le Coefficient d'Emprise au Sol de l'ensemble des constructions, hors équipements publics et d'intérêt collectif, ne doit pas dépasser : 0,40.

Article.10.1AUH

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

Le gabarit des constructions, y compris les combles (C) et les attiques (ATT) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, doivent prendre en compte les indications figurant à l'AOP1 et ne **peut** excéder RDCS ou RDC+4+C ou ATT au point le plus défavorable du terrain naturel **avant les travaux** d'exhaussement ou d'affouillement de sol nécessaires pour la réalisation du projet. Cette disposition ne concerne pas les rampes d'accès aux stationnements souterrains.

Article.11.1AUH

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

11.2 - 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.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.3 - Aspect des façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation de teintes criardes est interdite.

Les motifs et griffures fantaisies sont interdits.

Les garde-corps doivent être réalisés avec des dispositifs à claire-voie, translucides **ou maçonnés**.

11.4 – Aspect des toitures :

Généralités

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

- en toiture, intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade, parallèles à la façade concernée,
- intégrés au sol, soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

Forme et volume des toitures

La pente des toitures doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises si le projet architectural le justifie, dans les cas de constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas...

Les toitures terrasses ou plates sont autorisées sur toute ou partie de la construction considérée.

Couverture des toitures

Les toitures à pan doivent être de teinte sombre. Toutefois, lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures terrasses, plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

L'emploi du cuivre, du zinc patiné est autorisé pour les éléments de zinguerie, suivant les caractéristiques architecturales de la construction.

11.5 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

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

Pour les constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif, 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 équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,

Leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,

Elles doivent être constituées de grilles ou grillage auxquels peuvent être adjointe une haie constituée de plusieurs essences locales, l'ensemble ne pouvant excéder une hauteur maximale de 1,60 m,

Si, pour des raisons techniques ou de sécurité, la clôture comporte un mur bahut, ce dernier ne pourra excéder une hauteur de 0,40 m.

Article.12.1AUH

STATIONNEMENT

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

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.

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

- pour les constructions à vocation d'habitat :
 - 1,6 place de stationnement par logement, dont 1,3 incluses dans le volume de la construction considérée,
 - l'ensemble de l'opération (logements, services et commerces confondus) doit générer, par logement, au minimum 0,5 place non privatisée et aisément accessible depuis la voirie publique.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les opérations de 4 logements et plus : un local spécifique fermé ou couvert, et facile d'accès correspondant au minimum à 1 place "vélo" par logement.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux roues.

Article.13.1AUH

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute autorisation d'urbanisme doit comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 30%.

Pour toute opération de plus de 8 logements :

- les espaces collectifs aménagés (espaces verts, aires de jeux, jardin potager ...) doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet, et ne doivent pas être situés dans des espaces résiduels et difficiles d'accès,
- la totalité des espaces libres non affectés doit être aménagée en espaces verts et plantés,
- les aires de stationnement de surface doivent être plantées.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent être, sauf contraintes techniques, réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.1AUH

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.1AUH

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.1AUH

INFRASTRUCTURES DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : LA ZONE 1AUX

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 1AUX concerne des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'activités économiques en mixité possible avec des équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

A l'appui des orientations du PADD, trois secteurs composent **la zone 1AUX** qui font l'objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation n°2, 3 et 6 (pièce n°5-1) :

- **le secteur 1AUX-oap2**, à vocation dominante d'activités économiques industrielles, artisanales et tertiaires.
- **le secteur 1AUXt-oap3**, à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires,
- **le secteur 1AUX-oap6**, à vocation dominante d'activités économiques artisanales et tertiaires.

Tout projet devra, le cas échéant, prendre en compte les aléas naturels potentiels localisés sur la Carte des aléas naturels, figurant au rapport de présentation (Pièce n°1.1 du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.1AUX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après sont interdites.

Dans les **BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ** et sans mesures compensatoires :

- au droit de la canalisation, une zone "non aedificandi" est imposée.

Article.2.1AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les secteurs 1AUX-oap2, 1AUXt-oap3 et 1AUX-oap6 :

Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où :

- elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ou le secteur considéré (direction, gardiennage, ...),
- elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'activité, et leur surface de plancher ne dépasse pas 90 m².

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les ouvrages techniques, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des activités autorisées, des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur 1AUX-oap2 :

- les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage d'activités industrielle, artisanale, de bureau, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur 1AUXt-oap3 :

- les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage de bureau, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur 1AUX-oap6 :

- les constructions ou installations, à condition qu'elles soient à usage d'activités artisanale, de bureau, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier, de restaurant, d'équipement public ou d'intérêt collectif.

Dans les BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ :

- dans la **zone de dangers significatifs** pour la vie humaine, c'est-à-dire à moins de "distance IRE" (effets IRrEversibles) des ouvrages, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.
- dans les **zones de dangers graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire les distances "PEL" (Premiers Effets Létaux) et les **zones de dangers très graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire dans les zones d'ELS (Effets Létaux Significatifs), les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés en l'état.
- pour tout changement de destination de construction existante, il doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT-gaz.

Au titre de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m. par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques¹⁹. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

Conditions d'urbanisation :

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AUX-oap2, 1AUXt-oap3 et 1AUX-oap6 est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement devant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte 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 et de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du sol du secteur considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article.3.1AUX****ACCES ET VOIRIE****3.1 - Dispositions concernant les accès :**

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès de terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf impossibilité technique avérée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries publiques.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

¹⁹ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

- une pente inférieure ou égale à 3%, sur une longueur d'au moins 8 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules, notamment des véhicules lourds.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à la dite voie publique. La voie privée nouvelle peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit être réalisée avec une plateforme²⁰ d'au moins :

- 7 m de largeur minimum pour les voies à double sens,
- 5 m de largeur minimum pour les voies à sens unique.

Pour les autres voies, leur largeur sera définie en fonction de l'importance de l'opération projetée ou des caractéristiques du projet considéré.

La pente des voies nouvelles, qu'elles soient privées ou ouvertes à la circulation automobile publique, ne peut excéder 12%.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article.4.1AUX

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, 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 doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

²⁰ On se réfèrera aux schémas définissant la plateforme, figurant en annexe

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé 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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, 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.

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

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

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.1AUX

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.1AUX**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

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 lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini²¹.

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, un recul minimum de 5 m par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- stationnements et leurs rampes d'accès, qu'ils soient enterrés ou semi enterrés.
- constructions annexes accolées ou non, au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 3,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant avant terrassement, et la longueur cumulée des façades bordant le domaine public n'excèdent pas 6m.
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1,50 m. par rapport au terrain naturel ou existant.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques.

Article.7.1AUX**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$)²², sans pouvoir être inférieure à 3 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements et leurs rampes d'accès, 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,
- constructions annexes accolées au bâtiment principal, à condition d'être ouvertes sur au moins deux côtés, et que la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,

²¹ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

²² On se réfèrera aux schémas illustrant la distance relative, figurant en annexe

- constructions annexes non accolées 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,
- murs de soutènement des terres, à condition que leur hauteur maximum n'excède pas 1 m. par rapport au terrain naturel ou existant,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.1AUX

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.1AUX

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les stationnements partiellement enterrés, dont la hauteur maximale, mesurée sur la dalle supérieure du parc de stationnement, est inférieure ou égale à 1,50 m vis-à-vis du terrain naturel ou existant,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les aménagements de terrasses extérieures,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

Article.10.1AUX

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).
- constructions et installations à usage de service public ou d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions, telle que définie ci-dessus, ne doit pas dépasser : 13 m.

Article.11.1AUX

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux

pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

11.2 - 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.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations,
- soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à clairevoie conforme à l'article 11.5 ci-après.

L'emploi d'enrochements non maçonnés est interdit pour le soutènement des terres.

Les dispositions du paragraphe ci-dessus ne concernent pas le traitement du soutènement des rampes d'accès aux stationnements souterrains, ni celui des voies et emprises publiques.

11.3 - Aspect des façades :

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 façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site et l'environnement bâti existant doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.4 – Aspect des 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 et l'environnement bâti existant doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.5 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Article.12.1AUX

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Article.13.1AUX

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Les surfaces d'espaces verts peuvent être réparties soit au sol, soit sur le volume de la construction (en façade ou en toiture). La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces verts, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 15%.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage local sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables sauf contraintes techniques notamment en ce qui concerne les aires de roulement et de stationnement des poids-lourds.

Les aires de dépôts doivent être masquées depuis le domaine public.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue paysager, et ces derniers doivent être maçonnés.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques²³.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.1AUX

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION 4 - DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Article.15.1AUX

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.1AUX

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

²³ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

TITRE III :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

CHAPITRE 1 : LA ZONE A

ARTICLE LIMINAIRE

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

Au sein de la zone A, des secteurs sont distingués, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **un secteur A-oap8** : faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8 (pièce n°5-1), comprenant le **STECAL N°2**, à vocation de développement d'un centre d'accueil de tourisme de nature (randonnées équestre, pédestre, cyclotourisme...).

Tout projet devra, le cas échéant, prendre en compte les aléas naturels potentiels localisés sur la Carte des aléas naturels, figurant au rapport de présentation (Pièce n°1.1 du PLU).

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après sont interdites.

Dans les **BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ** et sans mesures compensatoires :

- au droit de la canalisation, une zone "non aedificandi" est imposée.

Article.2.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, sur la base des critères précisés au rapport de présentation (Pièce 1 du PLU), et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

Les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :

- que soit justifiée la nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
- que chaque local n'excède pas 40 m² de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),
- que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation (en cas de plusieurs locaux, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les locaux soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes,
- que le nombre de ces locaux de surveillance soit en rapport avec l'importance de l'activité agricole de l'exploitation, et que la surface cumulée des locaux de surveillance ne dépasse pas 160 m² de surface de plancher par exploitation.

Les constructions et installations nécessaires à l'élevage "hors sol", à condition d'être implantées à plus de 150 m des zones urbaines ou à urbaniser, et d'une localisation adaptée au site.

Les serres et tunnels, à condition qu'ils soient réalisés avec une structure démontable, et qu'ils ne créent pas de nuisance effective ni au voisinage, ni à l'aspect paysager du secteur.

Les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public, qu'ils ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol et qu'ils conservent un côté ouvert, avec un abri autorisé par hectare de terrain.

Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles.

Les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à conditions :

- d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments, et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 20% de la SDP de ce bâtiment,
- de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.

Les installations légères et provisoires liées à des manifestations en lien avec le monde et l'activité agricole (comices, concours agricoles et hippiques) à conditions qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole.

Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, 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 de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation électrique, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

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, sous réserves :

- qu'elle n'excède pas 20% du volume existant et 40 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- 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.

Les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.A et 13.A.

Le changement de destination des **BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL désignés au titre de l'article L123.1.5.II.6° du CU**, sous réserve :

- qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte par les réseaux et la voirie adaptée à sa nouvelle destination.

Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Tout projet de démolition d'une construction reconnue en tant que **BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifié au titre de l'article L.123.1.5.III.2° du CU** est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

Dans le STECAL N°2 :

- les constructions et installations à vocation de tourisme de nature (randonnées équestre, pédestre, cyclotourisme...), y compris l'hébergement de plein air et les activités liées à l'accueil des chevaux et des cavaliers (abris à chevaux, restaurant, commerce,...), dans la limite de 250m² d'emprise au sol pour l'ensemble des constructions et installations dans le STECAL N°2,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation du secteur, et qu'ils ne portent pas atteinte au site,
- dans tous les cas, les dispositions seront prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou des milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les SECTEURS D'INTERET PAYSAGER, LES SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUES et les CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Dans les BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ :

- dans la **zone de dangers significatifs** pour la vie humaine, c'est-à-dire à moins de "distance IRE" (effets IRrEversibles) des ouvrages, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.
- dans les **zones de dangers graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire les distances "PEL" (Premiers Effets Létaux) et les **zones de dangers très graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire dans les zones d'ELS (Effets Létaux Significatifs), les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés en l'état.
- pour tout changement de destination de construction existante, il doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT-gaz.

Au titre de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m. par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques²⁴. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

²⁴ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.A

ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

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

Lorsque le terrain riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6.A, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère agricole des lieux considérés.

Article.4.A

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction et installation 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 ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est 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.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

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 doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé 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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, 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.

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

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

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.A

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

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 lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini²⁵.

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- **pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques.

Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 25 m par rapport à l'axe de la RD1201,
- de 18m par rapport à l'axe des autres RD.

Article.7.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITE DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$)²⁶, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,

²⁵ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

²⁶ On se réfèrera aux schémas illustrant la distance relative, figurant en annexe

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

Article.8.A

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.A

EMPRISE AU SOL

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.A

HAUTEUR MAXIMALE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans le site et l'environnement bâti :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet²⁷.

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

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

Le gabarit et/ou la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :

- pour les bâtiments agricoles professionnels : 12,5 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- pour toute construction neuve à usage de local de surveillance accolée aux bâtiments agricoles professionnels : RDC ou RDCS+1+C et 9 m,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : RDC ou RDCS+1+C et 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU** : 12 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **dans le STECAL N°2** : 9 m.

²⁷ On se réfèrera aux schémas illustrant les règles de hauteur, figurant en annexe

11.1- Généralités :

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

11.2 - 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.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.3 - Aspect des façades :

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.

Dans le STECAL N°2 : les façades doivent être d'aspect bois et de teinte naturelle.

11.4 – Aspect des toitures :

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-4 de la zone UH.

Dans le STECAL N°2 : les toitures doivent être à pans, et doivent employer des matériaux dont l'aspect s'intègre dans le site et l'environnement bâti.

11.5 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles, quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux, permettre le passage de la petite faune, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Uniquement pour toute réhabilitation ou extension d'un **BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifié au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU :**

- les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 m sont autorisés et pourront être imposés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.A**STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Article.13.A**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS****13.1 - Espaces Boisés Classés :**

Sans objet.

13.2 - - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées, sauf contraintes techniques, en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques²⁸.

Pour la TRAME VÉGÉTALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, et si possible, valorisée, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce 5-2).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.A****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS**Article.15.A****PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.A**INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUES**

Non réglementé.

²⁸ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

TITRE IV :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

CHAPITRE 1 : LA ZONE N

ARTICLE LIMINAIRE

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, 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, des secteurs sont distingués, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **un secteur Nes**, de gestion et de développement des infrastructures sportives,
- **un secteur N-oap7**, faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 (pièce n°5-1), et qui comprend le **STECAL N°1** : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, à vocation d'équipements publics, d'intérêt collectifs et d'activités touristiques, destiné à la valorisation du site des ponts de la Caille.
- **le STECAL N°3**, Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, à vocation de gestion des constructions et installations liées à la pratique du tir.

Tout projet devra, le cas échéant, prendre en compte les aléas naturels potentiels localisés sur la Carte des aléas naturels, figurant au rapport de présentation (Pièce n°1.1 du PLU).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après sont interdites.

Dans les **BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ** et sans mesures compensatoires :

- au droit de la canalisation, une zone "non aedificandi" est imposée.

Article.2.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif, dans la mesure où celles-ci sont liées à la gestion et à la préservation du milieu naturel et forestier, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'impact sur le milieu naturel et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, 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 de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation électrique, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), sont autorisés à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.

L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, lié 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 forestière et d'assurer une bonne intégration dans le site.

Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, 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'adaptation et la réfection des constructions existantes.

L'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, sous réserves :

- qu'elle n'excède pas 20% du volume existant et 40 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- qu'elle ne compromet pas l'activité agricole, forestière ou la qualité paysagère du site,
- que le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, forestière ou des milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N.

Les coupes, abattages d'arbres et défrichements à condition qu'ils ne soient pas situés dans les **ESPACES BOISES CLASSES**.

Tout projet de démolition d'une construction reconnue en tant que **BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** identifié au titre de l'article L.123.1.5.III.2° du CU est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

Dans le secteur Nes :

- les travaux et installations légères à vocation d'équipements publics sportifs et de loisirs,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le STECAL N°3 :

- les travaux et installations légères liés à la pratique du tir,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 40 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE ET LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES :

- les travaux et installations liés à des aménagements légers nécessaires à la gestion, l'entretien, la découverte et la mise en valeur des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils ne perturbent pas, ni n'entravent la circulation de la faune,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sauf ceux susceptibles de modifier de manière significative l'état ou l'aspect des lieux, et/ou porter atteinte aux fonctionnalités écologiques,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...).
- **Uniquement dans le STECAL N°1 :**
 - les travaux et installations destinés à la valorisation paysagère et touristique du site,
 - le changement de destination, l'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions et installations existantes, sous réserve :

- qu'elles soient destinées aux équipements publics ou d'intérêt collectif, aux activités commerciales liées à la fréquentation touristique du site et incluses dans les bâtiments existants,
- que l'extension n'excède pas 20% du volume des constructions et installations existantes et 40 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- les aires de stationnement,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation du secteur, et qu'ils ne portent pas atteinte au site,
- dans tous les cas, les dispositions seront prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière, des milieux naturels et des continuités écologiques, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- **uniquement pour les ZONES HUMIDES**, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles préservent ou restaurent le caractère de zone humide (au sens des articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement) et le cas échéant les habitats favorables aux espèces protégées qui s'y développent (au sens des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement) :
 - les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
 - les clôtures sans soubassement,
 - les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
 - les travaux d'entretien des équipements existants,
 - la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial ou paysager doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

Dans les **BANDES D'EFFET DES CANALISATIONS DE GAZ** :

- dans la **zone de dangers significatifs** pour la vie humaine, c'est-à-dire à moins de "distance IRE" (effets IRrEversibles) des ouvrages, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.
- dans les **zones de dangers graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire les distances "PEL" (Premiers Effets Létaux) et les **zones de dangers très graves** pour la vie humaine, c'est-à-dire dans les zones d'ELS (Effets Létaux Significatifs), les ERP de plus de 100 personnes, les Immeubles de Grande Hauteur et les Installations Nucléaires de Base ne peuvent être autorisés en l'état.
- pour tout changement de destination de construction existante, il doit être conforme aux spécifications des canalisations de GRT-gaz.

Au titre de l'article R123-11b du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 10 m. par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques²⁹. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les ouvrages de protection contre les risques naturels.

²⁹ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.N

ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

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

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

Lorsque le terrain riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6.N, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère agricole des lieux considérés.

Article.4.N

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction et installation 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 ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est 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.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

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 doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

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

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU et du règlement des eaux pluviales, et qui assure :

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

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

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé 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 des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent 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 d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, 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.

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

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

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.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération le nécessitant doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés aisément accessibles, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective, si elle existe.

Cet aménagement se fera dans le respect du règlement communautaire de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Si ces locaux ou emplacements pour le stockage permanent des conteneurs sont implantés en bordure du domaine public, ils doivent être clos et couverts.

Article.5.N

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

Article.6.N**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

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 lorsqu'elles ne sont pas des impasses, ainsi que les voies piétonnes/cycles, l'ensemble de ces voies étant dénommé les emprises publiques.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini³⁰.

Ne sont pas concernés par cet article, les constructions autorisées sur le domaine public.

Sous réserves de retraits particuliers, s'ils existent, fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite des emprises publiques est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- **pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU**, pour lesquels en outre une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver notamment la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel de la commune.

Les piscines doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques.

Cas particuliers

Hors agglomération, sauf pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum :

- de 25 m par rapport à l'axe de la RD1201,
- de 18m par rapport à l'axe des autres RD.

Article.7.N**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITE DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES**

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

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d > h/2$)³¹, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

L'implantation entre le recul exigé ci-dessus et la limite séparative est admise dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës, à condition que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

Les piscines doivent respecter par rapport aux limites des propriétés voisines un recul de 2 m minimum.

³⁰ On se réfèrera aux schémas illustrant la prise en compte des éléments de débords, figurant en annexe

³¹ On se réfèrera aux schémas illustrant la distance relative, figurant en annexe

Article.8.N**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.N**EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.N**HAUTEUR MAXIMALE**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans le site et l'environnement bâti :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet³².

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune. La hauteur de la dalle finie de ces derniers ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

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

Le gabarit et/ou la hauteur des constructions, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doivent pas excéder :

- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : RDC ou RDCS+1+C et 9 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU** : 12 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **dans le secteur Nes** : 4 m pour les installations légères,
- **dans le STECAL N°1** : RDC ou RDCS+1+C et 9 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **dans le STECAL N°3**, doivent s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant.

Article.11.N**ASPECT EXTÉRIEUR****11.1- Généralités :**

Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.

Pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL identifiés au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU :

³² On se réfèrera aux schémas illustrant les règles de hauteur, figurant en annexe

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).
- les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois, d'une typologie étrangère à une typologie locale traditionnelle, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes 11.3 et 11.4 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

11.2 - 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.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11.3 - Aspect des façades :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et **dans le STECAL N°1 :**

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UH.

Pour les autres constructions et installations, elles doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

11.4 – Aspect des toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation existantes et **dans le STECAL N°1 :**

- les règles applicables sont celles de l'article 11-4 de la zone UH.

Dans le STECAL N°3 :

- les toitures doivent être à pans, et doivent employer des matériaux dont l'aspect s'intègre dans le site et l'environnement bâti.

Pour les autres constructions et installations, elles doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

11.5 – Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles, quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux, permettre le passage de la petite faune, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

Uniquement pour toute réhabilitation ou extension d'un **BATIMENT D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL** identifié au titre de l'article L123.1.5.III.2° du CU :

- les murs en pierre ou en parement pierre, d'une hauteur maximale de 1,60 m sont autorisés et pourront être imposés en fonction du caractère des lieux, des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée,
- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Article.12.N

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

Article.13.N**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.1- Espaces Boisés Classés**

Les **ESPACES BOISES CLASSES**, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique du PLU (pièce n°3-1) sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L.130.1 du CU.

13.2 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables, sauf contraintes techniques, notamment en ce qui concerne les aires de stationnement des véhicules-lourds **dans le STECAL N°1**.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP transversale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques³³.

Pour la TRAME VEGETALE :

- elle doit être prise en compte dans l'aménagement, dans les conditions définies à l'OAP transversale (pièce n°5-2).

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.N****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.N****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.N**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

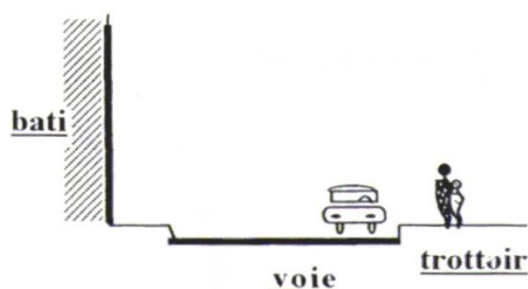
³³ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

ANNEXES

Article 3 – Plateforme

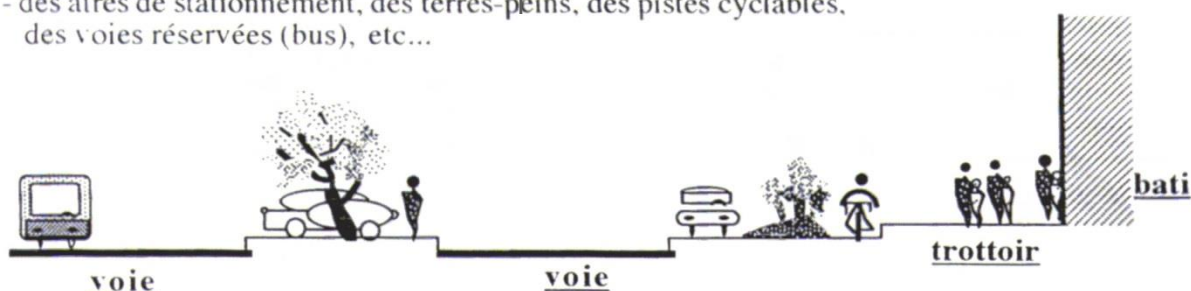
On entend par largeur de plateforme:

- la bande de roulement
- les accotements ou trottoirs



La plateforme peut comporter également:

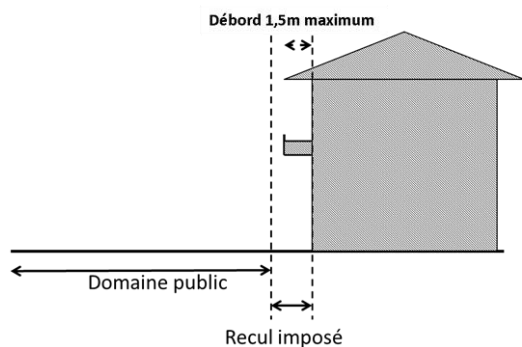
- des aires de stationnement, des terres-pleins, des pistes cyclables, des voies réservées (bus), etc...



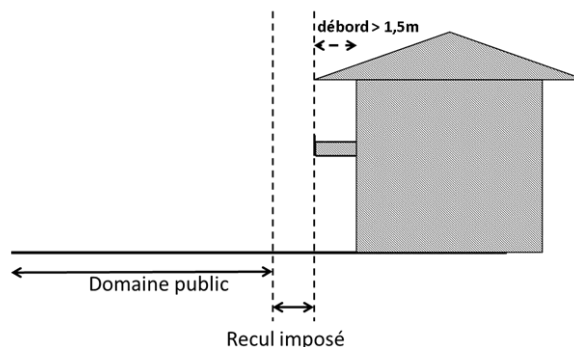
Article 6 – Prise en compte des éléments de débords

Prise en compte des éléments de débords éventuels :

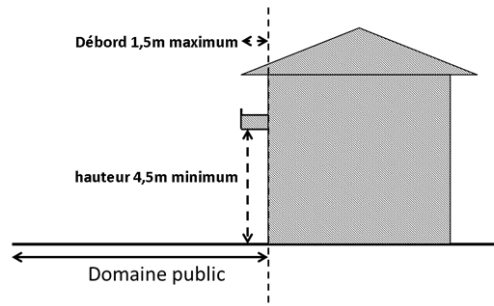
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, ne sont pas pris en compte les éléments de débords inférieurs à 1,5m



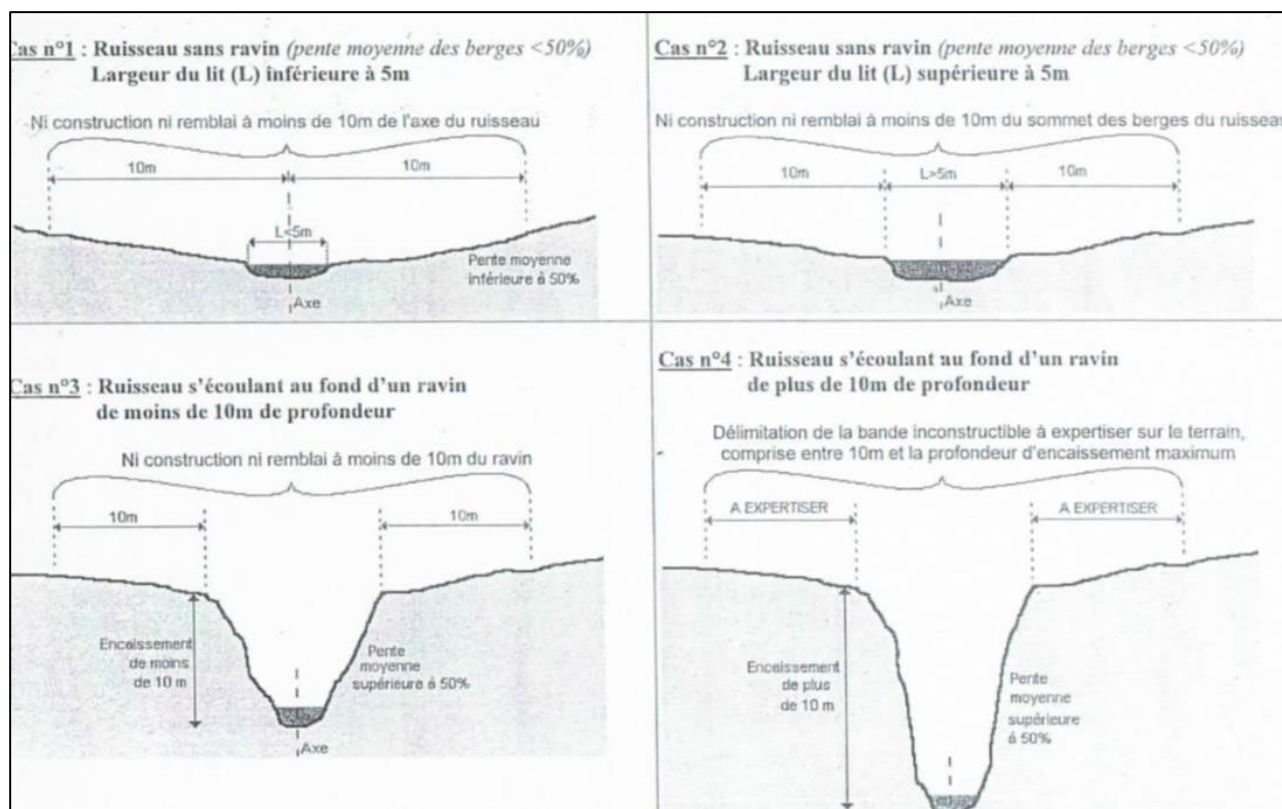
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public, sont pris en compte les éléments de débords supérieurs à 1,5m



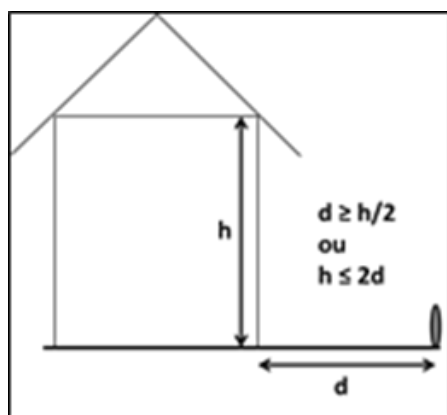
Dans le cas d'implantation en limite du domaine public, Les débords éventuels ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,50m, et doivent être implantés au minimum à 4,5m du niveau DP

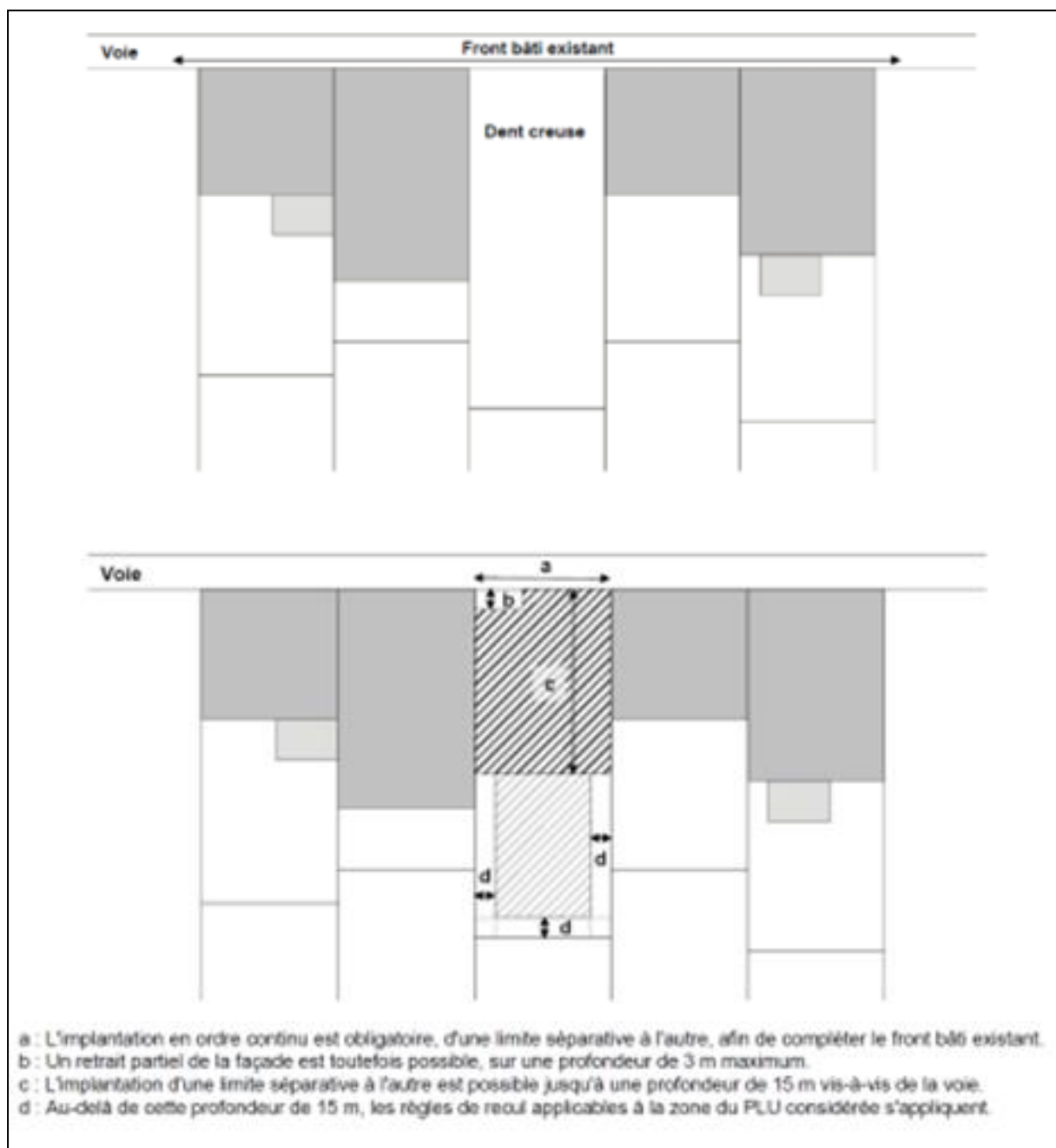


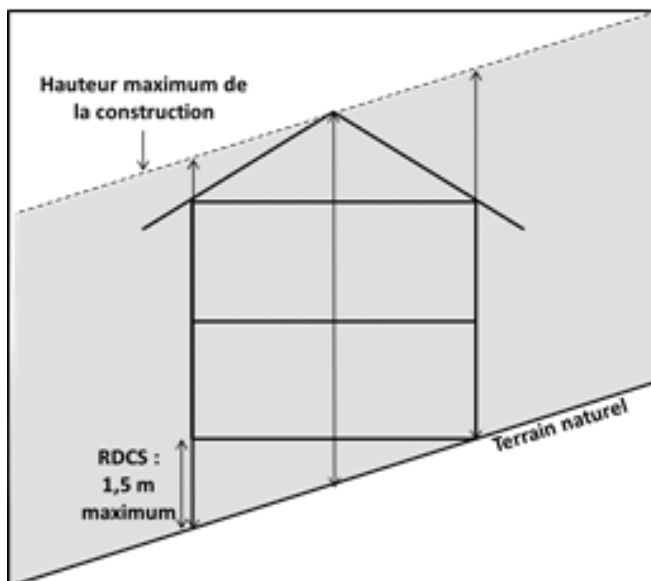
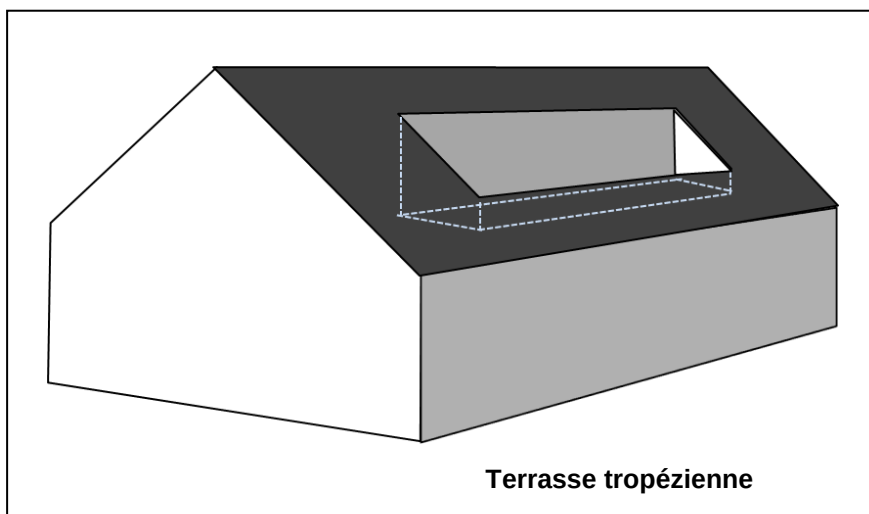
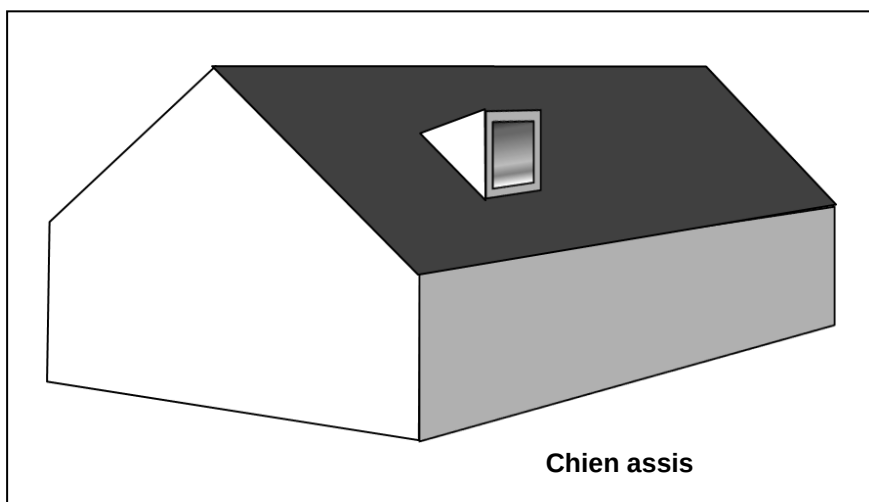
Articles 6 et 7 – Reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau en fonction de la topographie

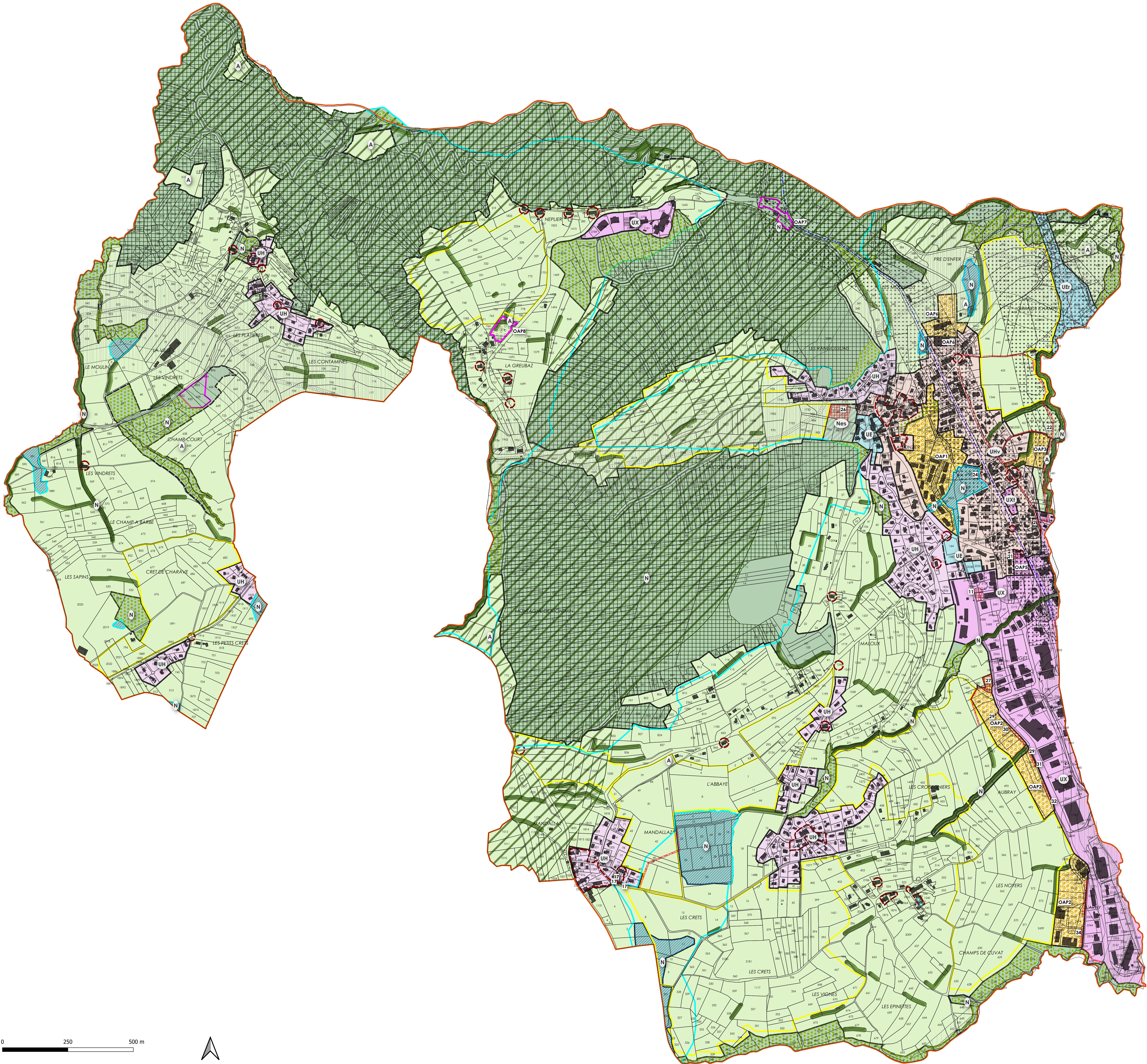


Article 7 – Illustration de la règle de distance relative



Article 7 – Implantation en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen

Article 10 – Règles de hauteur**Article 11 – Types d'ouvertures interdites en toiture**



0 250 500 m



- ZONES**
- Zone d'urbanisation future à vocation de renforcement des fonctions urbaines du centre-bourg**
 - Zone d'urbanisation future à vocation spécifique d'activités économiques**
 - Zone d'urbanisation future à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires**
 - Zone à caractère agricole dominant**
 - Zone à caractère naturel dominant**
 - Secteur à caractère naturel dominant à vocation de gestion des infrastructures sportives**
 - Zone urbanisée à vocation spécifique d'équipements publics et d'intérêt collectif**
 - Zone urbanisée à vocation spécifique de gestion du domaine autoroutier**
 - Zone urbanisée à dominante d'habitat**
 - Secteur urbanisé de mixité de l'habitat et des fonctions au centre-bourg**
 - Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques**
 - Zone urbanisée à vocation spécifique d'activités économiques tertiaires**

- PRESCRIPTIONS SURFACIQUES**
- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée**
 - Orientation d'Aménagement et de Programmation**
 - Bâtiment ou groupement de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural**
 - Secteur d'intérêt paysager**
 - Secteur d'intérêt écologique**
 - Zone humide**
 - Continuité et corridor écologique**
 - Espace boisé classé**
 - Bandes correspondantes aux effets irréversibles (IRE) = 235 m**
 - Bandes correspondantes aux premiers effets létaux (PEL) = 185 m**
 - Bandes correspondantes aux effets létaux significatifs (ELS) = 135 m**
 - Trame végétale**
 - Emplacement réservé**

- PRESCRIPTIONS LINEAIRES**
- Canalisation de gaz**
 - Trame végétale**

- AXES BRUYANTS**
- Périmètre situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées**
- AXES BRUYANTS CLASSES**
- Voie classée bruyante de catégorie 2**
 - Voie classée bruyante de catégorie 3**

DESTINATION	NUMERO
Aire publique de stationnement	13
Préservation du patrimoine vernaculaire et sécurisation du centre-bourg	17
Préservation du patrimoine vernaculaire et sécurisation du centre-bourg	17
Préservation du patrimoine vernaculaire et sécurisation du centre-bourg	17
Aire de collecte des déchets	18
Aménagement et sécurisation de la route de la Caille	2
Parking relais	21
Extension du réseau d'axes urbains et création d'un poste de refoulement	22
Extension du réseau d'axes urbains et création d'un poste de refoulement	22
Création d'un réseau de sécurité	24
Création d'un bassin de rétention	26
Création d'un bassin de rétention	27
Création d'un bassin EP et fosse-muse	28
Création d'un puits à maitresse	29
Création d'un puits à maitresse	29
Voie d'accès au secteur d'activités économiques de Carpent	3
Création d'un bassin-muse de rétention	30
Création d'un bassin-muse de rétention	31
Création d'un bassin-muse de rétention	32
Création d'un bassin-muse de rétention	33
Création d'un bassin-muse de rétention	34
Création d'un bassin-muse	35
Reprise du réseau EP	36
Voie d'accès au centre pour les véhicules de service	8

Commune de Allonzier-la-Caille

Plan Local d'Urbanisme

4.2 Plan général

échelle 1/5000

Approuvé par délibération du conseil municipal du : 12/07/2016

Procédures	Approbation
Modification simplifiée n°1	09/11/2017
Modification simplifiée n°2	14/12/2020
Modification simplifiée n°3	19/02/2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la commune d'ALLONZIER LA CAILLE (Haute-Savoie)

Le dix-neuf février deux mil vingt-six à 20 heures 00, le Conseil Municipal de la commune d'ALLONZIER LA CAILLE, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie, sous la présidence de Madame Brigitte NANCHE, Maire.

Nombre	
- de Conseillers en exercice	19
- de présents	14
- de votants	19
- de voix pour	19
- de voix contre	0
- bulletins blancs	0

Présents : CARON Thierry, CAUQUOZ Jean Pierre, CHAPPUIS Nathalie, CONTAT Brigitte, DEPRES Sophie, DOLIGER Muriel, HORCKMANS Cécilia, HUMBERT Denis, MARESCOT Jean-Louis, MEGARD Claire, MESNIL Corinne, NANCHE Brigitte, PECCOUD Patrice, RENAUD Olivier,

Absents excusés avec pouvoir :

CHAVEROT Luc donne pouvoir à D. HUMBERT
DE REYDET Rebecca donne pouvoir à O. RENAUD
MOULON Sébastien donne pouvoir à B. NANCHE
VERON Joëlle donne pouvoir à C. MEGARD
VULLIET Robin donne pouvoir à T. CARON

a été nommée secrétaire : Claire MEGARD

Date de convocation
12 février 2026

Objet : 2026-07 Objet : PLU d'Allonzier la Caille – Approbation de la Modification simplifiée du PLU N° 3

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L410-1 et L411-2 ;

Vu le code de justice administrative et notamment les articles R421-1 et R421-5 ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Allonzier la Caille n° 2016-51 du 12 juillet 2016 approuvant le plan local d'urbanisme (PLU) d'Allonzier la Caille ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Allonzier la Caille du 9 novembre 2017 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Allonzier-la-Caille ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Allonzier la Caille du 14 décembre 2020 approuvant la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) d'Allonzier la Caille ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Allonzier la Caille n°2025-22 du 14 avril 2025 tirant le bilan de la mise en application du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le projet de modification simplifiée n°3 transmis pour avis aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale ayant pour objets :

- L'adaptation du règlement de la zone U_hv pour accompagner une densité acceptable ;
- Le toilettage des emplacements réservés

Vu la délibération du Conseil municipal d'Allonzier la Caille n°2025-72 du 11 décembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dès lors que la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU d'Allonzier la Caille n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement au vu des critères fixés par l'annexe II de la directive 2001/42/CE ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Allonzier la Caille n°2025-73 du 11 décembre 2025 définissant les modalités de mises à disposition du public

Vu les avis émis par les personnes publiques associées au titre de l'Urbanisme ;

Vu les deux observations du public dans la période de mise à disposition ;
Considérant que les résultats de la mise à disposition nécessitent un complément au projet de modification simplifiée n°3 du PLU dans le point 3. Prise en compte des documents supra-communaux de la page 35 à 39 de l'additif au rapport de présentation.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-47 du code de l'Urbanisme ;

Il est rappelé au conseil municipal que la modification simplifiée n°3 a pour objets :
- L'adaptation du règlement de la zone Uhv pour accompagner une densité acceptable ;
- Le toilettage des emplacements réservés.

Dans son avis conforme n°2025-ARA-AC-3933 du 10 décembre 2025, l'autorité environnementale n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale, considérant que ce projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact notable sur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les milieux naturels, la biodiversité et le paysage.

Le projet de modification simplifiée n°3 a été soumis à l'avis des personnes publiques associées. Quatre avis ont été rendus (annexe 1).

Ces remarques amènent à proposer les évolutions suivantes au dossier soumis à approbation :
- Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU en complété dans le point 3. Prise en compte des documents supra-communaux de la page 35 à 39 de l'additif au rapport de présentation

Le projet de modification simplifiée n°3 a été mis à disposition du public, qui s'est déroulée du 5 janvier 2026 à 08h00 au 5 février 2026 à 18h30.

Deux contributions ont été déposées sur le registre papier mis à disposition en mairie.

Le bilan de la mise à disposition du dossier au public n'amène aucune évolution au dossier soumis à approbation.

Après avoir entendu l'exposé,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Après en avoir délibéré,

- De tirer le bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°3 du PLU ;
- D'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie d'Allonzier la Caille. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également mise en ligne sur le site Internet de la mairie d'Allonzier la Caille (<https://www.allonzierlacaille.fr/>). En outre, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Le dossier approuvé de la modification simplifiée n°3 du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie d'Allonzier la Caille aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie.

La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification simplifiée n°3, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme de la délibération et du dossier portant modification du PLU.

NS

La présente délibération peut être contestée :

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 074-217400068-20260219-D_2026_07-DE



- Soit par recours gracieux auprès de Madame le Maire d'Allonzier la Caille adressé par écrit dans le délai de 2 mois à compter de la date de sa publication. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration,
- Soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les 2 mois à compter de la date de sa publication. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

Pour copie conforme,
Le Maire,
Brigitte NANCHE



Le secrétaire de séance

Acte certifié exécutoire le : 24.02.2026
Télétransmis en préfecture le : 23.02.2026
Affiché, notifié ou publié le : 24.02.2026

N3

Annexe 1 à la délibération 2026-07: Analyse des avis des personnes publiques associées et bilan de la mise à disposition

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
Personnes Associées	Publiques	Avis/observations/commentaires/remarques	Positionnement de la commune
Préfète de Haute-Savoie		Avis favorable La présente modification simplifiée n'impacte en aucun cas la nécessité de lancer sans délai une procédure globale pour faire évoluer le PLU, telle qu'une révision générale. A l'échelle de la présente modification simplifiée, sans tenir compte du contexte communal, les règles architecturales, les exigences en matière de densification et l'adaptation des règles aux besoins et à la préservation de la typologie communale détaillée précédemment participent à l'inscription du PLU dans une dynamique de meilleure sobriété foncière. Cependant, il apparaît nécessaire d'apporter des éléments de contexte plus précis au sein de la notice, de faire référence aux documents supra-communaux tels que le SCOT (approuvé en juillet 2025) et de mieux renseigner l'analyse des besoins et ressources/capacités en matière d'eau potable et d'assainissement.	La notice est complétée p 35 à 39 pour la prise en compte des documents supra-communaux. Concernant la demande de complément sur les incidences sur la ressource en eau et l'assainissement, le travail engagé conjointement par la CCPC, les 4 communes concernées, le Syr'Usse et les services de l'État n'a pas encore abouti. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Pays de Cruseilles est en phase diagnostic.
CC pays de Cruseilles		Aucune remarque n'a été formulée.	Dont acte
CCI Haute-Savoie		Avis favorable	Dont acte
CMA Haute-Savoie		Avis favorable sans aucune réserve	Dont acte
Bilan de la mise à disposition			
Contributions		Observations/commentaires/remarques	Positionnement de la commune
VERON Julien		Demande le reclassement de la parcelle B41 et 4183 m² en U	Cette demande ne peut être prise en compte dans la présente procédure d'autant plus dans un contexte de modération de la consommation d'espace. La procédure de modification simplifiée ne peut conduire à la réduction d'une zone naturelle ou agricole.
Care Promotion		Demande d'assouplissement des règles de la zone Uxt – OAP4 pour implanter une résidence senior ou modifier le zonage par un classement en Urv-OAP4 en assouplissant le CES et en modifiant l'OAP4.	Le projet de modification simplifiée permet de temporiser le cadencement des constructions, de ce fait le nombre de logements raccordables à la STEP. Le projet de modification ne peut pas permettre la construction de logements supplémentaires à l'objectif initial étant donné qu'ils auront un effet défavorable sur la gestion des eaux usées.

NR

ANNEXE 2 à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°3 2026-07

Bilan de la mise à disposition- MS3 Allonzier-la-Caille – 19/02/2026

Le public a été informé sur le site internet de la commune à partir du 15/12/2025.

Capture d'écran de l'information sur le site internet de la commune



Registres des actes de la mairie de Allonzier la Caille

Type de document

Date du : au :

Afficher : Rechercher :

Date de décision	Número	Titre	Pièces jointes	Date d'affichage
2025-12-11	D_2025_73	DELIBERATION PORTANT SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU ET LES MODALITES DE MISES A DISPOSITIONS DU PUBLIC		2025-12-15
2025-12-11	D_2025_72	DELIBERATION MOTIVEE DECIDANT DE NE PAS REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR AVIS CONFORME DE LA MRAE - PLU ALLONZIER LA CAILLE - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3		2025-12-15
2025-12-11	D_2025_71	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE 2EME PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES		2025-12-15
2025-12-11	D_2025_70	AVENANT A LA CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET LA FOL POUR LA PARTICIPATION AUX VACANCES SCOLAIRES		2025-12-15
2025-12-11	D_2025_69	SUBVENTION POUR L ASSOCIATION FRANCE ALZHEIMER HAUTE-SAOIE		2025-12-15
2025-11-13	D_2025_68	CONVENTION D USAGE AVEC ASTERS POUR LA GESTION DU SITE DE L'ETANG 2015-22-32		2025-11-17
2025-11-13	D_2025_67	SUBVENTION POUR L ASSOCIATION "NEZ ROUGE 74"		2025-11-17
2025-11-13	D_2025_66	CONVENTION DE CESSIONS EMPLACEMENTS AU CENTRE-BOUTIN - AMENAGEMENT DES MITES		2025-11-17

Accueil > ACTES ADMINISTRATIFS

ACTES ADMINISTRATIFS

Voir les archives

Date de publication
Toutes les dates Rechercher

39 résultats

CATÉGORIES

- ARRÊTÉS (DIVERS) (0)
- ARRÊTÉS MUNICIPAUX (4)
- ARRÊTÉS PRÉFECTORAUX (0)
- ARRÊTÉS RÉGIONAUX / DÉPARTEMENTAUX (0)
- CCAS (0)
- CONSEILS MUNICIPAUX (0)
- DÉLIBÉRATIONS (0)
- PROCÈS VERBAUX (0)

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 11 DECEMBRE 2025

Publié le 15/12/2025

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 11 DECEMBRE 2025

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 11 DECEMBRE 2025

VISIONNER



CONSEIL MUNICIPAL PUBLICATION GENERALE DES ACTES

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

Publié le 15/12/2025

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

LISTE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

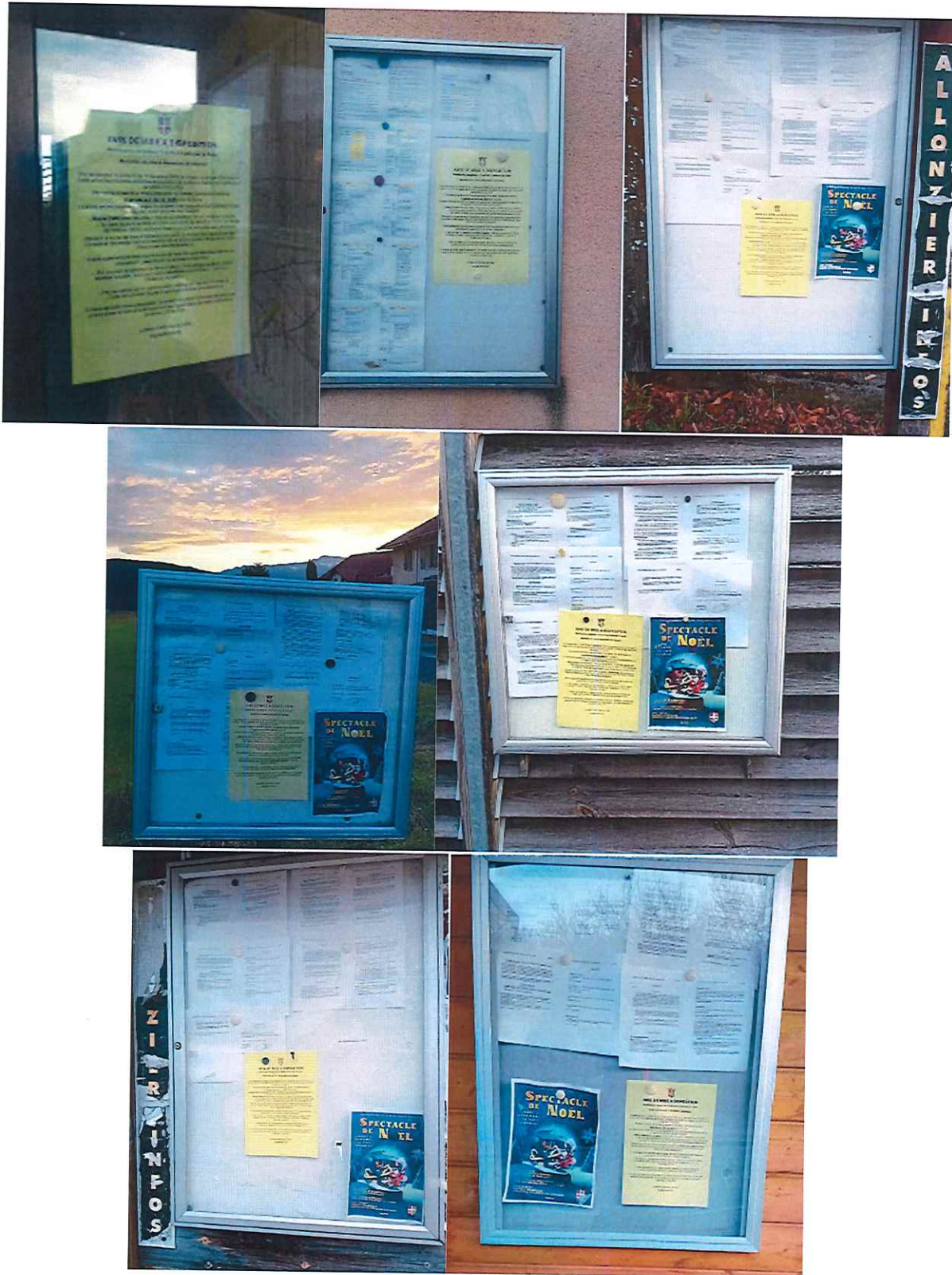
VISIONNER



13

L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie à compter du 18/12/2025 sur les panneaux d'affichage de la mairie.

Photographies des panneaux d'affichage sur la commune



Le public a été informé par la presse dans Le Dauphiné libéré du 22/12/2025 de la mise à disposition du projet de modification n°3 du PLU.

Extrait du Dauphiné libéré du 22/12/2025

22 | Le Carnet - Annonces légales

Le Dauphiné libéré
 Lundi 22 décembre 2025

Côté Jardin

Quand les idées manquent, le végétal aide

Dans la dernière ligne droite avant la nuit et le jour de Noël, c'est la course aux idées de cadeaux. Deux pistes sont à explorer : le jardinage et les plantes.

Avec quelques euros, on peut choisir des paquets de graines et les présenter joliment accompagnés d'explications vite trouvées sur internet. Collections de graines pour le potager du printemps ou fleurs d'été, certaines peuvent se semer en jardinière. Persil, ciboulette, thym et autres aromatiques, ces plantes auxiliaires, et peu chères, des plats cuisinés sont toujours appréciés. Le monde du pot de mugillets de jardinage est aussi un secteur à explorer. Outils à main pour les plantes d'intérieur, arrosoirs en couleur vive, petit panier de récolte, la visite chez un fleuriste ou en jardinerie devrait apporter les solutions.



Le terrarium de plantes à toujours la côté pour son esthétique et sa facilité d'entretien. Photo Le DA, R.T.

Les plantes, du classique à l'exotisme

La diversité des plantes vertes d'appartenance répond à maintes situations. Un petit cactus, dit-on dans la pratique d'usage, serait un frein aux émissions électromagnétiques de l'ordinateur. Dans le doute, les plantes grasses, surtout celles sans piquant, sont faciles à vivre et sont un décor apprécié.

Idéal pour toutes générations. Le vaste monde végétal des plantes d'intérieur permet de trouver pour pratiquement toutes les situations. En exemple, la salle d'eau où fougères, chlorophytum, l'aloë vera et bien d'autres aiment le couple

chaleur-vapeur d'eau avec petit effet de déshumidification. Soit à apporter les boutures et à demander conseil aux professionnels, conseil à recopier sur une carte, à joindre au cadeau ainsi personnalisé.

• Brigitte Temporal

Haute-Savoie

Comment déclarer un décès

La déclaration de décès est obligatoire et doit être faite à la mairie du lieu de la mort dans les 24 heures qui suivent la constatation (voir www.mairie-jura.fr). Une amende peut être imposée en cas de non respect de ce délai. Vous devez d'abord faire constater le décès, puis le déclarer.

Qui doit faire la déclaration ?

Toute personne peut déclarer un décès. En cas d'appel à une entreprise de pompes funèbres, celle-ci se charge de la déclaration. Si la mort survient à l'hôpital, dans une clinique ou dans une maison de retraite, la déclaration peut être faite par cet établissement à la mairie du lieu du décès.

Quels documents doit-on présenter ?

Pour déclarer le décès, adressez-vous à la mairie du lieu de la disparition. Vous devez présenter les documents suivants :

- une pièce prouvant votre identité ;
- le livret de famille du défunt ou sa carte d'identité, ou un extrait ou une copie de son acte de naissance ou de mariage ;
- le certificat de décès délivré par le médecin, le commissariat de police ou la gendarmerie.

Vous devez signer l'acte de décès. La mairie délivre un permis d'inhumer qui porte la date et l'heure de la mort. L'inhumation ne peut être faite que 24 heures après le décès. Une autorisation de transport du corps hors des limites de la commune

du lieu de fermeture du cercueil doit être demandée au maire.

Constatation du décès

C'est un médecin qui constate la mort et qui établit le certificat de décès.

En cas de mort violente

En cas de mort violente (accident, suicide, homicide), l'autopsie doit être faite par le commissariat de police ou la gendarmerie. Le juge donne l'autorisation de délivrer le permis d'inhumer après rapport du médecin légiste et enquête de la police.

Pour plus de renseignements, adressez-vous à la mairie. Pour toutes les démarches, adressez-vous au commissariat de police ou à la brigade de gendarmerie. Site : www.mairie-jura.fr

AVIS

Avis administratifs



COMMUNE DE MORILLON

Occupation du domaine public
 station de Morillon 1100 - les Esserts

La Commune de Morillon informe que, par arrêté municipal n° 2025-073 du 11 décembre 2025, elle a décidé d'occuper d'office pour occuper une parcelle communale située sur la station de Morillon 1100 - Les Esserts à Morillon pour l'acte d'acte commercial temporaire d'après le décret n° 2025-073 du 11 décembre 2025. Les applications de l'article L.2122-1-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la Commune invite les personnes qui seraient éventuellement intéressées pour exercer un type d'activité similaire, sur ce même emplacement et dans le même délai, à se faire connaître, soit par courrier à l'adresse de la mairie, soit par courrier à l'adresse : morillon@morillon.fr, dans les plus brefs délais.

Fait à Morillon, le 18 décembre 2025
 Le Maire, M. Simon BÉGIN-DUROT

20250730

Droit de préemption urbain



COMMUNE DE LA BALME-DE-SILLINGY

Instrumentation Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU)

La commune de La Balme-de-Sillingy par délibération n° 2025-073 du 09/12/2025 a décidé d'instruire un droit de Préemption Urbain Renforcé (DPU) sur le secteur des Grandes Vignes et sur le secteur de Ligny. La distribution et les cartes indiquant les secteurs concernés sont consultables en mairie et sur le site internet de la commune.

20250730

Plan local d'urbanisme



COMMUNE ALLONZIER LA CAILLE

AVIS DE MISE A DISPOSITION
 Modification simplifiée n°3 du PLU
 d'Allonzier la Caille
 Modalités de mise à disposition du dossier

Par délibération n° 2025-73 du 11 décembre 2025, le conseil municipal d'Allonzier la Caille a fait les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU.

Pendant la durée de la mise à disposition du dossier, qui se déroulera du 5 janvier au 5 février 2026 pour 32 jours, le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations et propositions sur un registre ouvert dans les lieux suivants :

- Mairie d'Allonzier la Caille, 1 Rue de sous le Mont, 74350 Allonzier la Caille.
- Du lundi au vendredi de 9h30 à 19h00, samedi de 14h00 à 17h30, les jours de 19h00 à 19h30, sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Pendant la durée de mise à disposition du public, le dossier peut également être consulté à l'échelle de la commune d'Allonzier la Caille (http://www.allonzierlacaille.fr) ou en ligne sur le site de la commune d'Allonzier la Caille (http://www.allonzierlacaille.fr) ou en ligne sur le site de la commune d'Allonzier la Caille (http://www.allonzierlacaille.fr).

Le Maire d'Allonzier la Caille, Brigitte NABHOUT

20250730

La mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du 5 janvier au 5 février 2026.

Deux remarques ont été transmises par courrier et consignées dans le registre :

Veron Julien, courrier reçu le 12 janvier 2026 – demande de classement de la parcelle B41 de 4183 m² en zone urbaine.

La procédure de modification simplifiée ne peut conduire à la réduction d'une zone naturelle ou agricole.

13

Envoyé en préfecture le 23/02/2026

Reçu en préfecture le 23/02/2026

Publié le 24/02/2026

ID : 074-217400068-20260219-D_2026_07-DE



Care Promotion, courrier reçu en main propre le 27 janvier 2026 – demande d'assouplissement des règles de la zone Uxt – OAP4 pour implanter une résidence senior ou modifier le zonage par un classement en Uhv-OAP4 en assouplissant le CES et en modifiant l'OAP4.

Le projet de modification simplifiée permet de temporiser le cadencement des constructions, de ce fait le nombre de logements raccordables à la STEP. Le projet de modification ne peut pas permettre la construction de logements supplémentaires à l'objectif initial étant donné qu'ils auront un effet défavorable sur la gestion des eaux usées.

NB