



Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Lovagny (DUP-MEC) Zone d'activités économiques des Rioudes

1 – ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

*DOSSIER POUR EXAMEN CONJOINT / AVIS
MRAE / ENQUÊTE PUBLIQUE*

Novembre 2025



SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
1. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE	3
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
3. CONCERTATION	4
2. UN SITE OCCUPE ET ARTIFICIALISE DE LONGUE DATE	5
1. LES MINES D'ASPHALTE (1896-1991)	5
2. LA CHAMPIGNONNIERE (1953-2013).....	7
3. ÉTAT DU SITE AUJOURD'HUI	7
3. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	8
2. LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	11
3. LA LIGNE ELECTRIQUE	12
4. LE PPRM	13
5. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	15
6. LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES.....	17
4. - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU BASSIN ANNECIEN	18
1. METHODOLOGIE D'ÉVALUATION.....	20
2. PARTIE 1 – ACTIVITES ECONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES	20
3. PARTIE 2 – OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITE, D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION	24
4. PARTIE 3 – TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE, VALORISATION DES PAYSAGES.....	24
5. - JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUX DES RIOUDES	33
1. UNE CARENCE EN FONCIER ECONOMIQUE DANS LE TERRITOIRE DE LA CCFU	33
2. DYNAMISME ECONOMIQUE LOCAL	37
3. ÉTAT DE LA DEMANDE IMPLANTATION DANS LE TERRITOIRE DE LA CCFU.....	39
6. - DESCRIPTION DU PROJET D'INTERET GENERAL ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT.	41
7. - DESCRIPTION DE L'INCOMPATIBILITE DE LA DUP AVEC LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR.....	44
1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE.....	44
2. LE REGLEMENT ECRIT	44
8. - DISPOSITIONS PROPOSEES POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	45
1. LE PLAN DE ZONAGE.....	45
2. LES OAP : CREATION DE L'OAP N°8 - SECTEUR « LES RIOUDES ».....	46
3. LE REGLEMENT ECRIT	50
9. CONCLUSION.....	63

1. Objet de la mise en compatibilité du PLU et contexte réglementaire

1. Objet de la mise en compatibilité

La commune de Lovagny dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 avril 2019.

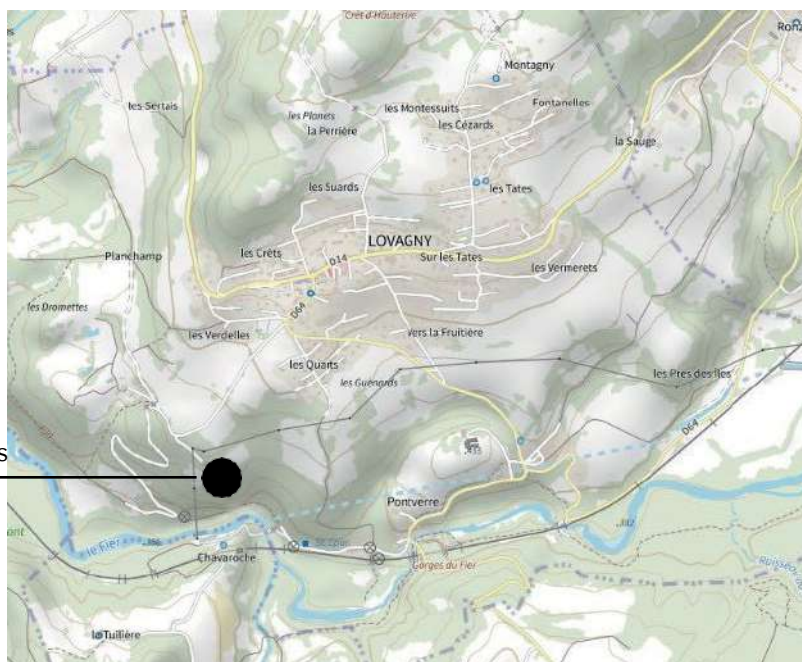
Une modification simplifiée n°1 du PLU a été approuvée le 15 octobre 2021 et la modification n°1 a été approuvée le 22 janvier 2025.

Une des orientations du PADD consiste à « Renforcer l'économie locale : activités de production, services et commerces de proximité ». Un moyen proposé dans le PADD est de « Valoriser l'offre foncière économique disponible dans le secteur des Rioudes (création d'une petite zone d'activités). »

Pour accueillir de nouvelles entreprises ou permettre à certaines de se relocaliser sur le territoire communal, la commune de Lovagny a initié le projet de requalifier la zone d'activités des Rioudes, actuellement à l'état de friche. Elle a travaillé sur un projet d'aménagement et acquis peu à peu le foncier nécessaire.

Le secteur des Rioudes se situe au Sud-Ouest de la commune.

Site des Rioudes



Avec la loi NOTRe, la compétence relative à la création, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques a été transférée de fait à la Communauté de Communes Fier et Usses en 2017, avec tout le foncier associé.

La CCFU a ainsi repris le travail engagé par la commune pour réaménager la zone d'activités des Rioudes en requalifiant la friche actuelle. Elle répondra ainsi à la carence en foncier économique constatée sur le territoire intercommunal.

Le foncier appartient aujourd'hui en quasi-totalité à la CCFU mais il subsiste quelques poches foncières privées. Au cœur de la zone, une seule parcelle en bande d'une superficie de 660 m² dont 342 m² en zone

2AUx reste à acquérir. Du foncier est également à acquérir sur le linéaire nécessaire aux réseaux d'assainissement à créer et sur certaines emprises nécessaires à l'élargissement de la route d'accès (Chemin de la Mailloude). Les rencontres avec les propriétaires sont actuellement en cours pour organiser des acquisitions amiables. Afin de maîtriser la totalité du foncier nécessaire à l'aménagement et notamment les parcelles où les acquisitions amiables n'aboutissent pas, la CCFU a décidé d'engager une procédure d'acquisition par voie de déclaration d'utilité publique (DUP).

Le projet soumis à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) s'inscrit dans les orientations du PADD.

Toutefois la zone des Rioudes est classée en zone 2AUx (zone fermée à l'urbanisation). Ce choix de classement avait été acté en raison du niveau insuffisant des équipements publics : route d'accès étroite, absence de desserte par les réseaux d'assainissement.

L'objet de la DUP porte sur l'aménagement de la zone des Rioudes pour réaliser une zone d'activités économiques et par voie de conséquence sur les acquisitions foncières indispensables à la réalisation de l'opération.

Le projet soumis à la DUP n'est pas compatible avec le PLU. Une mise en compatibilité du PLU est engagée en vertu de l'article L153-54 du code de l'urbanisme afin de pouvoir ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU.

2. Contexte réglementaire

Article L153-54 du code de l'urbanisme

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.»

3. Concertation

Article L103-2 du code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

... c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;(...)»

2. Un site occupé et artificialisé de longue date

1. Les mines d'Asphalte (1896-1991)

De nombreux gisements de calcaires asphaltiques ont été exploités dès le début du XIXème siècle en Savoie, dans le Jura méridional et à Lovagny.

Concession de Bourbonges

La concession de calcaires asphaltiques de Bourbonges a été instituée le 19 janvier 1839 et a été attribuée à Messieurs Charles Montanier et Jacques Chambaz, modifiée, vendue et revendue à plusieurs reprises ; cette concession et l'exploitation qui va avec, s'est achevée le 24/01/1991.

Concession de Montrottier

La concession de Montrottier a été instituée par décret impérial le 30 janvier 1869 au profit d'Eugène Buttin, Jules Buttin et Jacques Chambaz. Elle fut transmise successivement à différentes sociétés. La concession fut renoncée le 24 janvier 1991.

Concession de Gardebois

La concession de Gardebois a été instituée par décret impérial le 30 janvier 1869 et a été attribuée à Messieurs Eugène Verdun et René Joly.

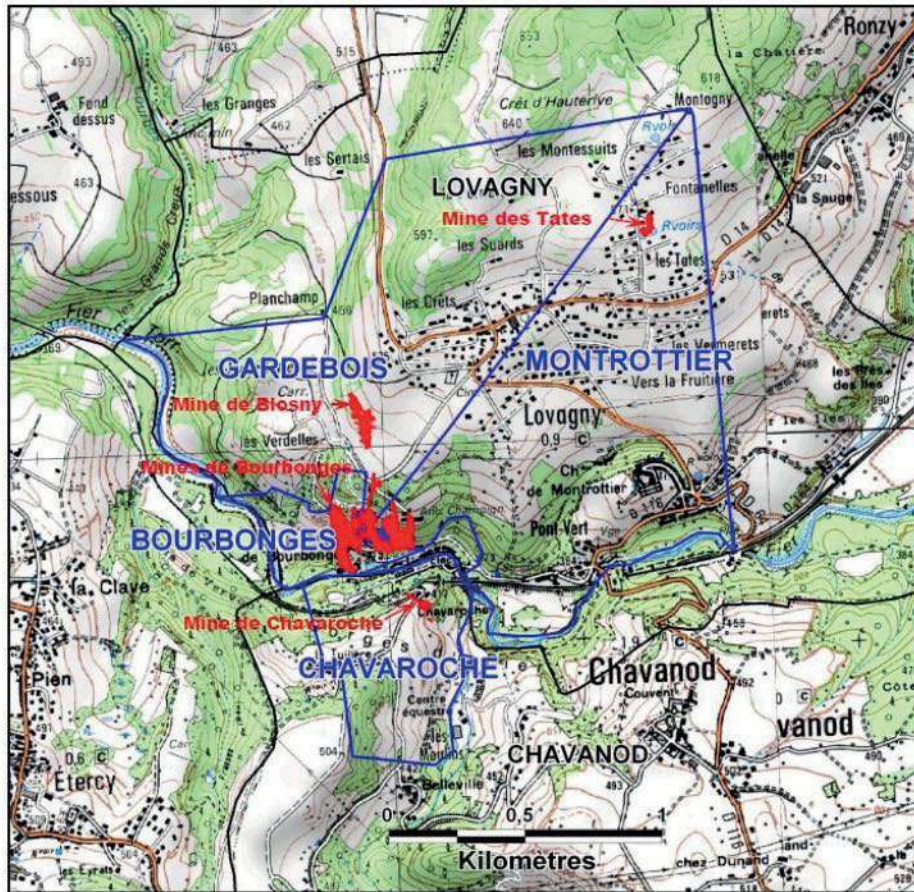
Là aussi, la concession fut renoncée comme les deux précédentes le 24 janvier 1991 après plusieurs ventes et mutations. Les travaux de Gardebois ont été réutilisés par la suite par le propriétaire du sol pour la culture de champignons.

Les travaux miniers

Les exploitations du secteur étaient situées de part et d'autre des gorges du Fier où affleuraient les formations porteuses. L'Urgonien était imprégné de bitume au point où l'anticlinal du coteau de Lovagny venait s'engorger vers le sud sous la molasse tertiaire, au niveau des gorges du Fier

Trois sites distincts ont été exploités sur la commune de Lovagny jusqu'à 3 bancs de calcaires crayeux et poreux imprégnés d'asphalte et épais de 2,5 à 8 mètres :

- le site de Bourbonges, qui regroupait au carrefour des 3 concessions du secteur sur une superficie de 1,2 ha, la mine de Bourbonges à l'ouest, la mine de Gardebois au centre et la mine de Montrottier à l'est,
- la petite mine de Blosny (lieu-dit actuel de Bozenets, concession de Gardebois),
- la petite mine des Tates (concession de Montrottier).



Concessions du site de BOURBONGES - LOVAGNY.
Situation des travaux de recherches et d'exploitation
(zone de travaux souterrains en rouge)

⇒ Le site des Rioudes se trouve sur l'ancienne mine du site de Bourbonges.

2. La champignonnière (1953-2013)

Après son exploitation minière, cette ancienne mine d'asphalte, située sur l'actuel site des Rioudes, a été reconvertie en champignonnière. Le travail y est resté traditionnel, sans serre climatisée, grâce à ces galeries idéales en température et en humidité.

La champignonnière de Lovagny possédait la particularité d'être la seule dans le département de la Haute-Savoie. Elle proposait ses produits en vente directe sur place, et pouvait être visitée, dans un univers humide avoisinant les 14°.

Le 31 décembre 2013, une page s'est tournée. Avec le départ à la retraite des exploitants, la champignonnière de Lovagny a définitivement fermé ses portes.

3. État du site aujourd'hui

Depuis 2013, le site n'est plus exploité et est devenu une friche artisanale. A l'heure de la trajectoire ZAN, la réutilisation de cette friche est un enjeu majeur à l'échelle de la communauté de communes.



3. État initial de l'environnement

1. L'alimentation en eau potable

Source : schéma directeur d'Eau Potable- 2003 - Cabinet Montmasson et annexes sanitaires - NICOT- septembre 2018 - MAJ CCFU 2023

La Communauté de Communes Fier et Ussets (CCFU) a la compétence de l'adduction et de la distribution en eau potable sur la commune de Lovagny.

A ce titre, la CCFU assure, sur la commune, en régie directe :

- L'exploitation des ouvrages intercommunaux et de stockage de l'eau,
- L'entretien et le renouvellement des réseaux de distribution,
- La fourniture, à tout abonné, d'une eau présentant les qualités imposées par la réglementation en vigueur,
- Le fonctionnement correct et continu du service de distribution d'eau potable.

La ressource en eau potable

La commune de Lovagny est alimentée en eau potable via une ressource extérieure au territoire de la CCFU : le forage « Chez Grillet » géré par le Grand Annecy situé sur la commune de Chavanod.

Le site de pompage exploite un aquifère profond en charge et bien protégé dans la vallée inférieure du ruisseau de l'Ale.

L'eau pompée alimente le réservoir et la station de pompage de Pontverre située sur Lovagny.

Cette dernière refoule l'eau aux réservoirs des Tattes et de Montagny.

La CCFU dispose, sur ce point de livraison, d'un droit d'eau établi à 2,4 % du volume extrait. La nouvelle convention passée avec le Grand Annecy en date du 18 octobre 2018 fait état des volumes disponibles suivants :

- 200 m³/j (lissés au mois) issus de la ressource de Chez Grillet
- au-delà et si besoin : 200 m³/j supplémentaire issus de la ressource du lac d'Annecy

La commune peut également bénéficier d'un secours venant de la commune de Poisy et limité à 10 m³/h.

Enfin, il existe maintenant une interconnexion avec le réseau de la commune de Nonglard qui permet de pallier en cas de déficit.

Caractéristique des réseaux

La commune dispose de son propre réseau de distribution d'eau potable. Le réseau est raccordé au forage de Chez Grillet sur Chavanod.

Il est maillé avec le sud de Poisy (vanne fermée en régime normal) et avec Nonglard.

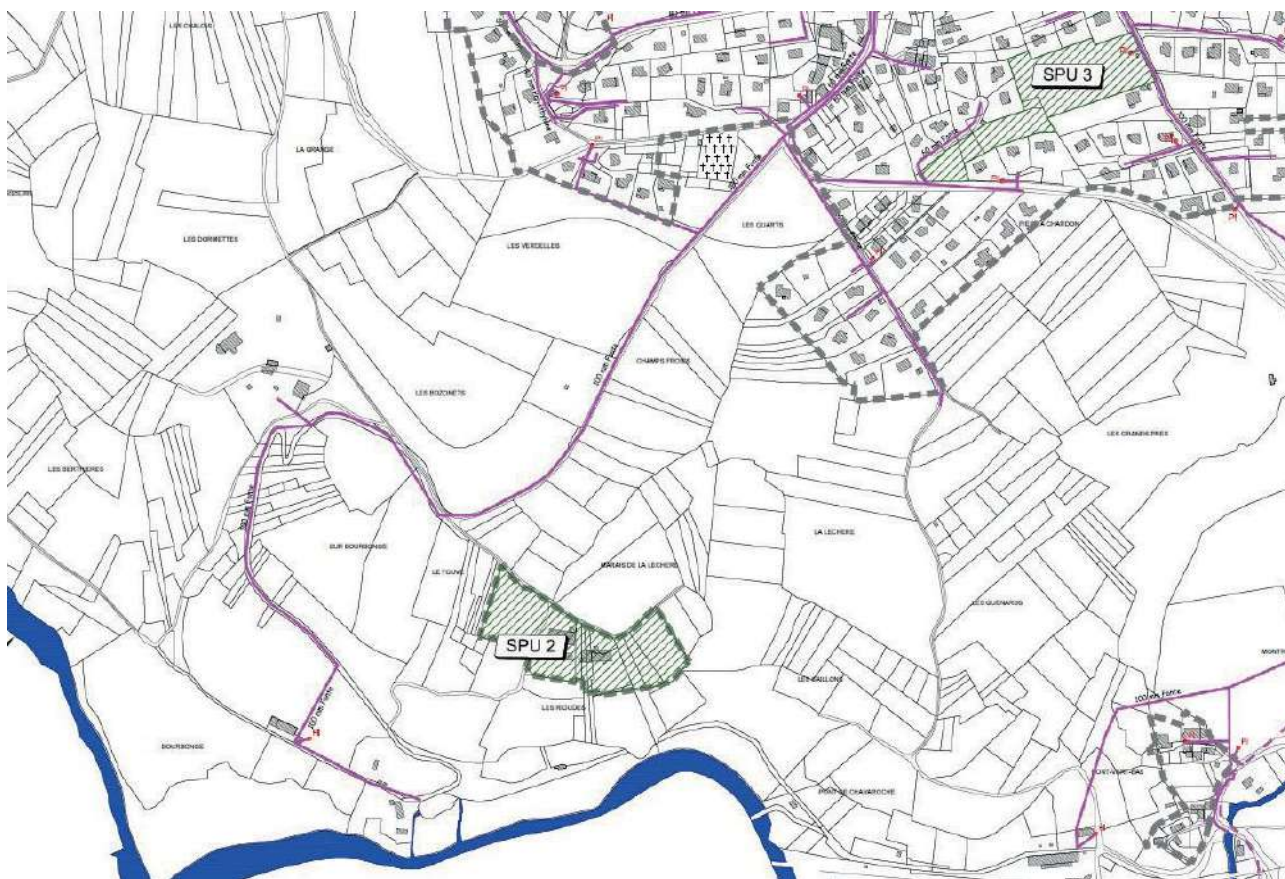
Le réseau de distribution fonctionne principalement par gravité et s'étend sur 18 km environ.

Il est principalement constitué de canalisations en fonte et de diamètre variant de 40 à 200 mm. La majeure partie est en DN 100 ou supérieur.

Un système de télégestion permet de surveiller quotidiennement les volumes d'eau au niveau des réservoirs afin de détecter toute fuite ou anomalie.

Le rendement du réseau s'élève à +/- 75% environ en 2020/2021 sur Lovagny. Des campagnes de recherche de fuites sont en cours.

Dans les secteurs où les conduites sont sous-dimensionnées, elles devront être renouvelées et renforcées conjointement au développement de l'urbanisation.



Un réseau d'eau potable fonte Ø 100 est présent sous le chemin de Bourbonge. Le branchement du site des Rioudes descend le long du chemin de la Mailloude.

La commune compte 3 réservoirs :

Réservoir	Volume total	Volume réserve incendie	Volume mobilisable
Pontverre	50 m³	-	50 m³
Les Tattes	2 cuves : 500 m³ et 120 m³	120 m³	500 m³
Montagny	2 cuves : 250 m³ et 50 m³	120 m³	180 m³
TOTAL	970 m³	240 m³	730 m³

La capacité de stockage totale de la commune s'élève à 970 m³.
Soit : 730 m³ de volume mobilisable, 240 m³ pour la réserve incendie.

Bilan des consommations

Consommation actuelle sur Lovagny :

La consommation d'eau en 2023 sur Lovagny est de 75 501 m³/an (207 m³/jour) pour 700 abonnés. Cette moyenne est légèrement inférieure à la moyenne de consommation d'un foyer moyen français (108 m³/ an / abonné).

Un gros consommateur est recensé sur la commune, les carrières Pételat, avec plus de 6 000 m³/an.

Consommation future sur Lovagny :

D'une manière générale, la consommation d'eau potable des foyers au cours des dernières années a tendance à diminuer (souci d'économie au niveau du consommateur, évolution technologique des appareils ménagers, utilisation de l'eau pluviale, ...).

Sur la base d'une consommation moyenne de 108 m³/ an / foyer, les perspectives d'évolution de la population moyenne nous conduisent à supposer une consommation moyenne future, sur Lovagny de :

	Croissance de 1,5 % par an Consommation moyenne
2023	207 m ³ / jour
2033	240 m ³ / jour
2043	279 m ³ / jour

Avec les rendements actuels (75%), la ressource de la commune :

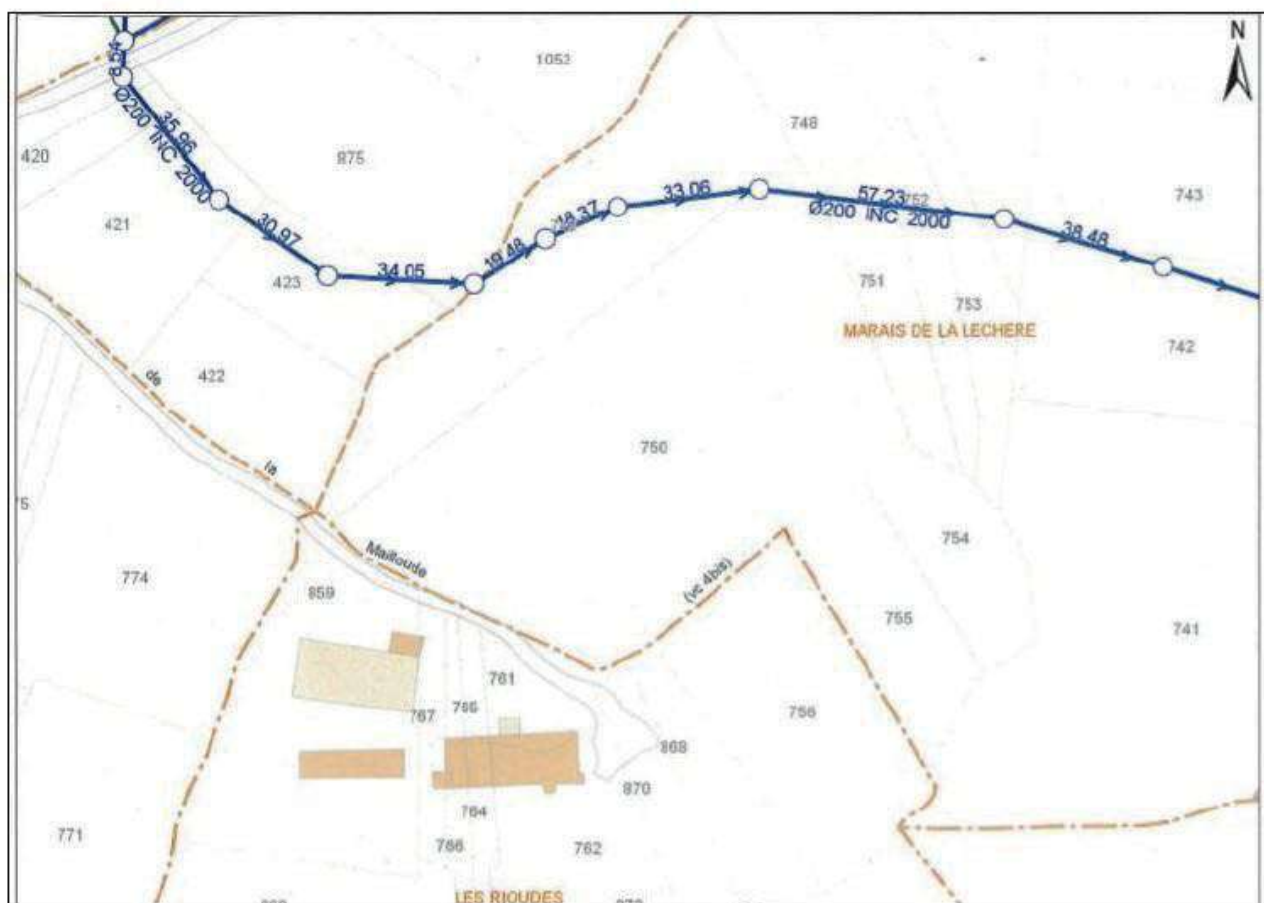
- Permet à la commune un approvisionnement actuellement suffisant sur l'ensemble de son territoire
- Depuis décembre 2017, dans le cadre de son schéma directeur d'eau potable, une interconnexion via la commune de Nonglard a été mise en place afin d'alimenter Lovagny via les ressources de la CCFU. Ce maillage a été fait pour pallier toutes insuffisances pour les 20 ans à venir car il y a une capacité de production supérieure à la consommation sur la commune de Nonglard.

2. Le réseau d'assainissement collectif

La commune est relativement bien desservie par le réseau collectif d'assainissement puisque le taux de raccordement est de l'ordre de 86 %.

Les effluents collectés sont traités sur l'Unité de Dépollution (UDEP) de Chavaroche.

Un collecteur d'assainissement des eaux usées Ø 200 mm est présent à environ 100 mètres à l'amont du chemin de la Mailloude qui dessert la zone des Rioudes.



Extrait du plan des réseaux d'eaux usées dans le secteur des Rioudes

La station d'épuration

L'ensemble des effluents collectés est traité par l'UDEP « Pont de Chavaroche » située sur le territoire communal.

Mise en service en 1998, elle est gérée par le Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).

Elle dispose d'une capacité de traitement de 1 500 EH. En 2016, la station traitait l'équivalent de 1 477 EH. Son fonctionnement est conforme à la réglementation actuelle.

La station d'épuration arrive à saturation. Elle ne sera pas en mesure d'accepter les effluents d'une zone d'activités économiques notamment si certaines entreprises sont susceptibles de générer des volumes importants.

Solution d'assainissement retenue pour la zone d'activités des Rioudes

L'UDEP de Chavaroche, gérée par le SILA étant à pleine charge, il n'est pas envisageable d'apporter de nouveaux flux dans cette dernière.

L'assainissement de la zone sera donc traité en Assainissement Non Collectif (ANC) selon des filières adaptées à la nature des activités qui s'installeront.

Comme travaillé avec les services de l'État, il était envisagé un collecteur d'eaux usées traitées qui rejoindrait le collecteur de sortie de l'UDEP de Chavaroche avant rejet dans le Fier (par l'exutoire existant).

Mais une solution alternative par infiltration a été étudiée et trouvée. Les eaux usées traitées seront ainsi infiltrées par des tranchées de dissipation sur une parcelle propriété de la CCFU, en dehors du secteur concerné par le PPRm.

3. La Ligne électrique

Le site des Rioudes est traversé par la ligne RTE 63 KV CHAVANOD-CHAVAROCHE-VALLIÈRES.

La ligne à 63 000 volts CHAVANOD - CHAVAROCHE - VALLIÈRES permet l'évacuation de la production hydraulique des usines de CHAVAROCHE (8 MW* de production) et de VALLIÈRES (15 MW de production), situées dans la vallée du Fier en Haute-Savoie, à proximité de l'agglomération d'Annecy.

Le tronçon de ligne à simple circuit du pylône n°57 à 60 (0,6 km) a été construit dans les années 1920 par la société Énergie Industrielle Usine des Alpes (EIUA). Ce tronçon constitue l'unique évacuation de la production de la centrale électrique de CHAVAROCHE, située en bordure de la rivière du Fier.

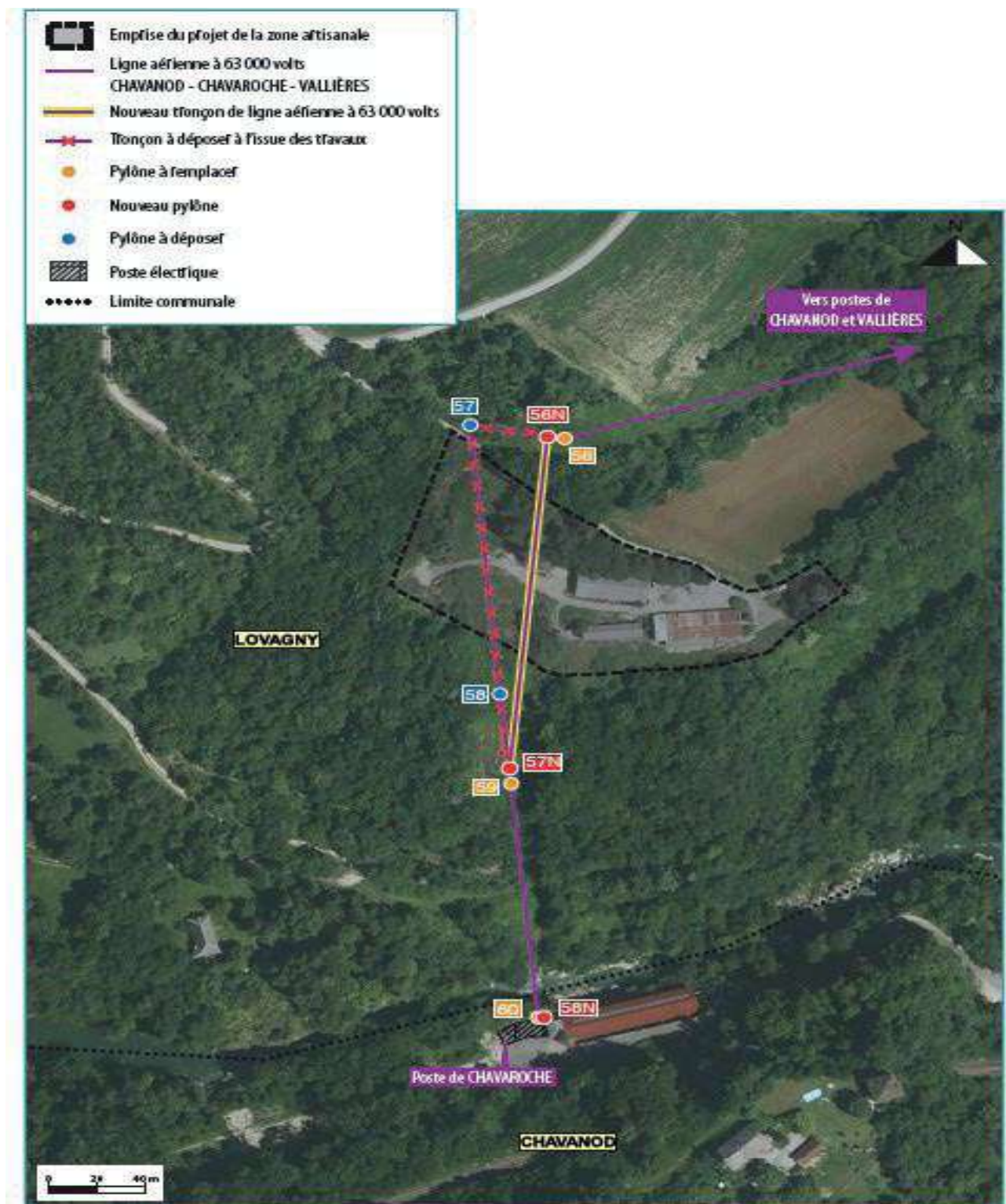
Par son année de construction, ce tronçon de ligne était éligible à la politique de renouvellement des lignes aériennes. De plus, une aggravation de la vétusté des supports avait été constatée et deux des supports concernés avaient dû faire l'objet de renforcement (haubanage).

Le site du projet est actuellement surplombé par la portée 57-59 de la ligne à 63 000 volts CHAVANOD - CHAVAROCHE - VALLIÈRES.

Une réhabilitation de la ligne entre les pylônes n°56 et 60 a ainsi été effectuée en 2022 en tenant compte du projet de requalification de la zone des Rioudes. L'implantation et la hauteur des pylônes ont été travaillées pour permettre des constructions et réhabilitations sous la ligne.



Ligne 63 000 volts CHAVANOD - CHAVAROCHE - VALLIÈRES



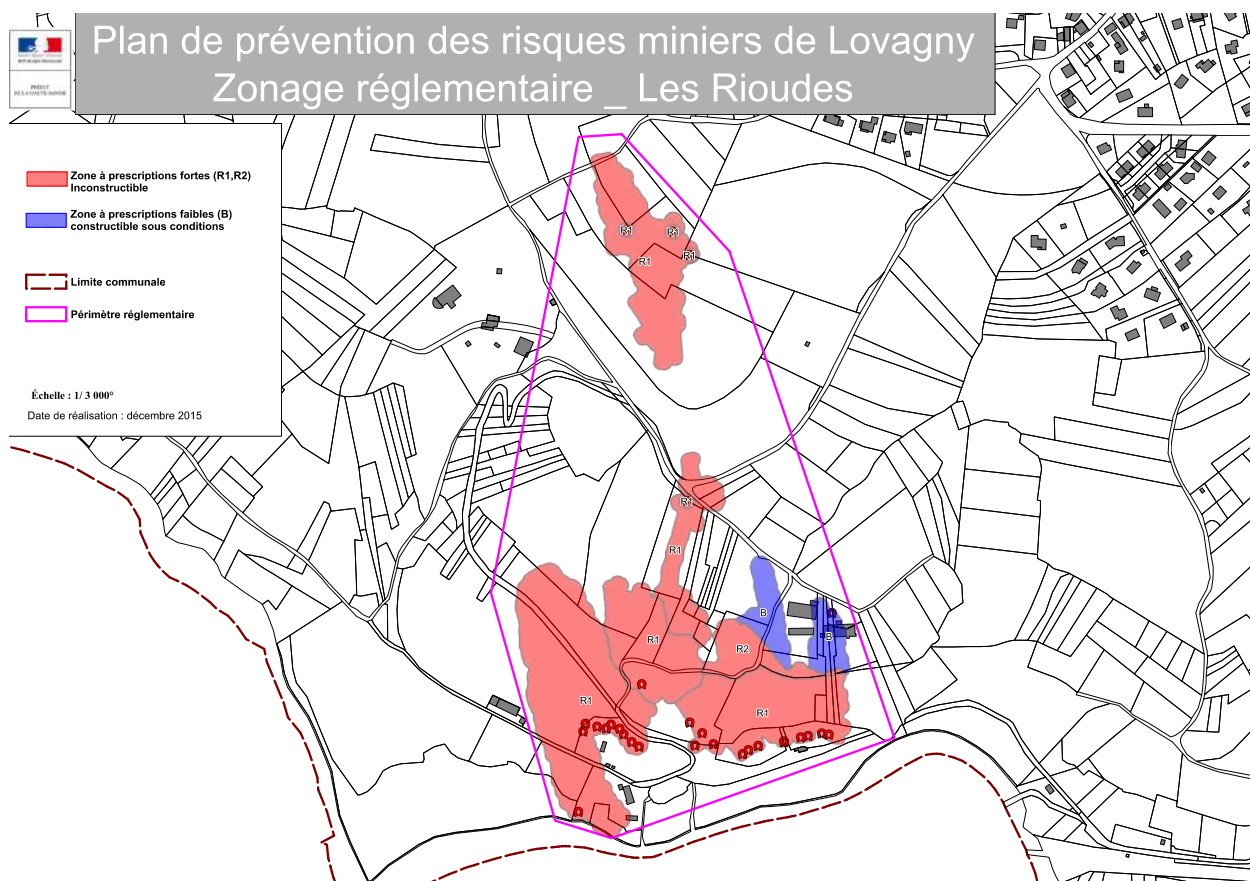
Nouveau tracé de la ligne haute tension au niveau de la zone des Rioudes

4. Le PPRM

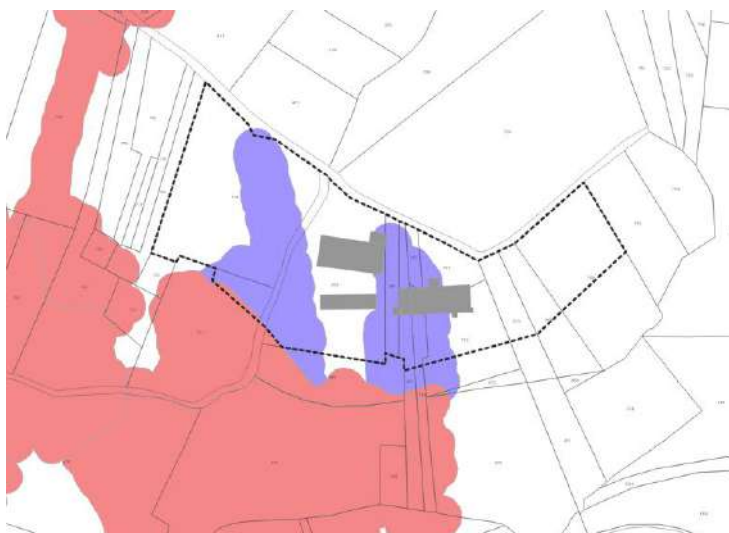
Compte tenu de l'existence d'aléas miniers résiduels dans le périmètre des anciennes concessions de mine de calcaires asphaltiques du site de Bourbonges, en application de l'article L.174-5 du nouveau Code minier, il est apparu nécessaire d'établir un Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM).

Le PPRM de Lovagny a été établi par les Services de l'État et approuvé par arrêté préfectoral du 30 janvier 2017.

Le secteur de la présente DUPMEC est concerné par les risques miniers.



Zonage réglementaire du PPRM - Les Rioudes



Zoom du zonage réglementaire du PPRM au niveau de la zone des Rioudes concernée par la procédure

Le zonage réglementaire présenté ci-dessus montre que le périmètre de la zone 2AUX qui doit être ouvert à l'urbanisation est impacté par la zone bleu du PPRm, qui correspond à la zone à prescriptions faibles et qui est constructible sous conditions définies précisément dans le règlement du PPRm.

5. Synthèse des enjeux environnementaux (issue de l'EIE réalisé dans le cadre de l'évaluation environnementale)

Occupation du sol

La zone d'étude est implantée au Sud-Est de la commune de Lovagny (Haute-Savoie). Elle est implantée au milieu de boisements (forêt de feuillus), et une parcelle agricole est présente à l'Est.

Depuis le bourg de Lovagny, l'accès à la zone d'étude se fait via la RD116 puis le Chemin de la Mailloude qui dessert les trois bâtiments correspondant à l'ancienne champignonnière présents au droit de la zone d'étude.

A noter que la zone d'étude se trouve en partie dans le périmètre de protection du monument historique du château de Montrottier localisé à l'Est.

Eaux et réseaux hydrographiques

La zone d'étude se situe au niveau de la masse d'eau souterraine « Formations variées de l'Avant-Pays savoyard dans le BV du Rhône », dont les objectifs de bon état quantitatif et chimique ont été atteints en 2015.

Aucun captage, ni périmètre de protection de captage en eau potable ne se trouve au droit de la zone d'étude.

Le Fier, rivière torrentielle, s'écoule à environ 200 m en contrebas au Sud de la zone d'étude. Ce cours d'eau est considéré comme fortement modifié et relève donc d'objectifs moins stricts en termes d'états écologique et chimique.

Pour le tronçon qui concerne Lovagny (Le Fier de la confluence avec la Filière jusqu'au Rhône - FRDR530), le SDAGE vise l'« objectif moins strict » pour l'état écologique à atteindre pour 2027, ainsi que pour l'état chimique à l'horizon 2033.

Risques

En termes de risque, la zone d'étude est concernée par :

- une sismicité moyenne ;
- un aléa de retrait-gonflement des argiles faible ;
- un aléa de glissement de terrain, fluage faible, d'après la carte des aléas naturels de la commune ;
- un aléa effondrement localisé sur travaux miniers faible à fort et par la présence de 2 puits visibles, d'après le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) en vigueur sur la commune.

En revanche, la zone d'étude n'est pas concernée par les risques inondations et industriels.

Inventaires et protections environnementales

La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection, ni zonage d'inventaire lié à la préservation de la biodiversité. Toutefois, dans un rayon de 15 km autour de la zone d'étude se trouvent :

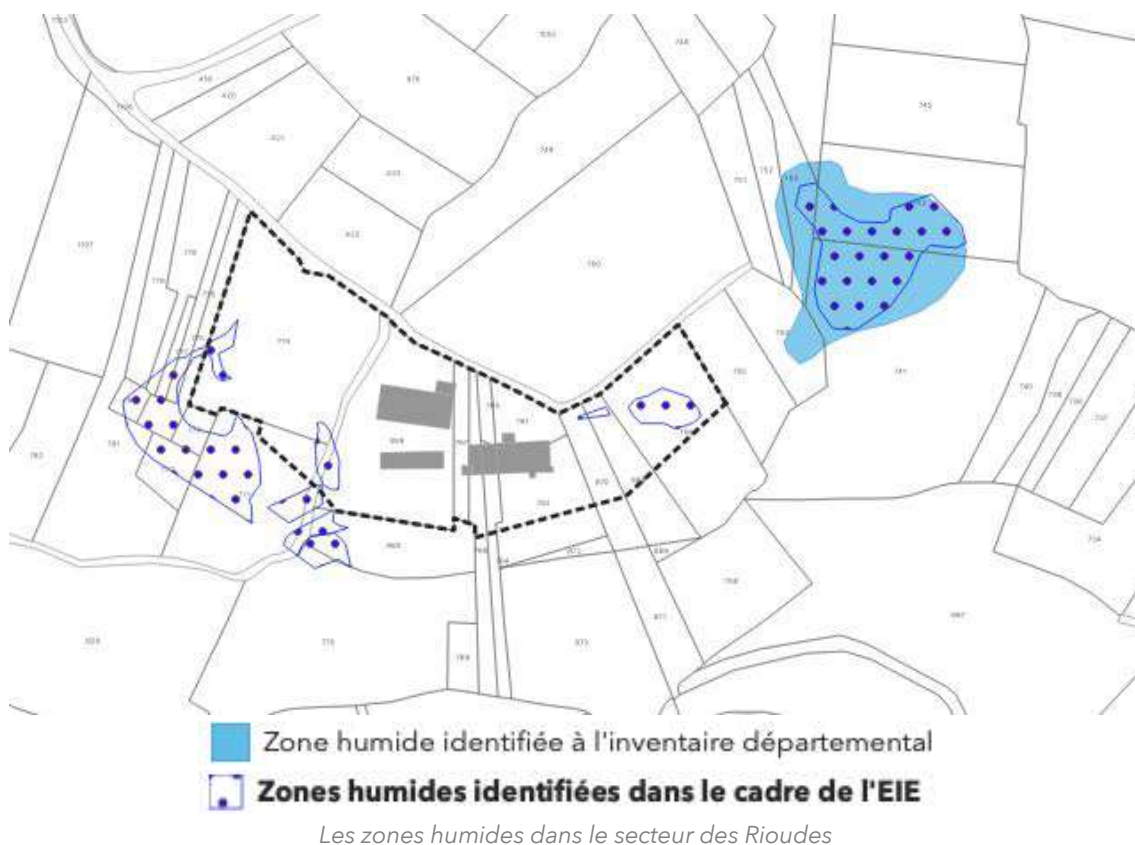
- Plusieurs sites ENS sur la commune dont :
 - o Mer des Rochers
 - o Zone humide de Planchamps
 - o Crêt de Hauterive
- 2 zones Natura 2000 :
 - o la ZSC « Réseau de zones humides de l'Albanais » (à 1,9 km au Sud) ;
 - o la ZPS « Massif du Mont Vuache (à 13 km au Nord) ;
- la réserve naturelle nationale du Roc de Chère (à 13,6 km à l'Est) ;
- le parc naturel régional du Massif des Bauges, à 6,1 km au Sud-Est.
- 4 arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB) :

- « Marais et zones humides de Marcellaz-Albanais » (à 3,5 km au Sud) ;
- « Bois des côtes - Marais de côte Merle » (à 3,8 km au Nord-Est) ;
- « Montagne de la Mandallaz » (à 5,7 km au Nord) ;
- « Zones humides de la Clef des Faux, de Vers Nantafond, des ravins du Crêt Petelet et des Contamines » (à 10,6 km).

En termes de zonages d'inventaires, 9 Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type 1 et 2 de type 2 se situent dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude.

Une zone humide identifiée à l'inventaire départemental est localisée à proximité de la zone 2AUX.

Les investigations sur le terrain ont, quant à elle, permis d'identifier plusieurs zones humides autour et dans le périmètre de la zone 2AUX, objet de la DUPMEC.



Biodiversité et dynamique écologique

D'après les inventaires écologiques réalisés sur la zone d'étude en 2023, les enjeux sont les suivants :

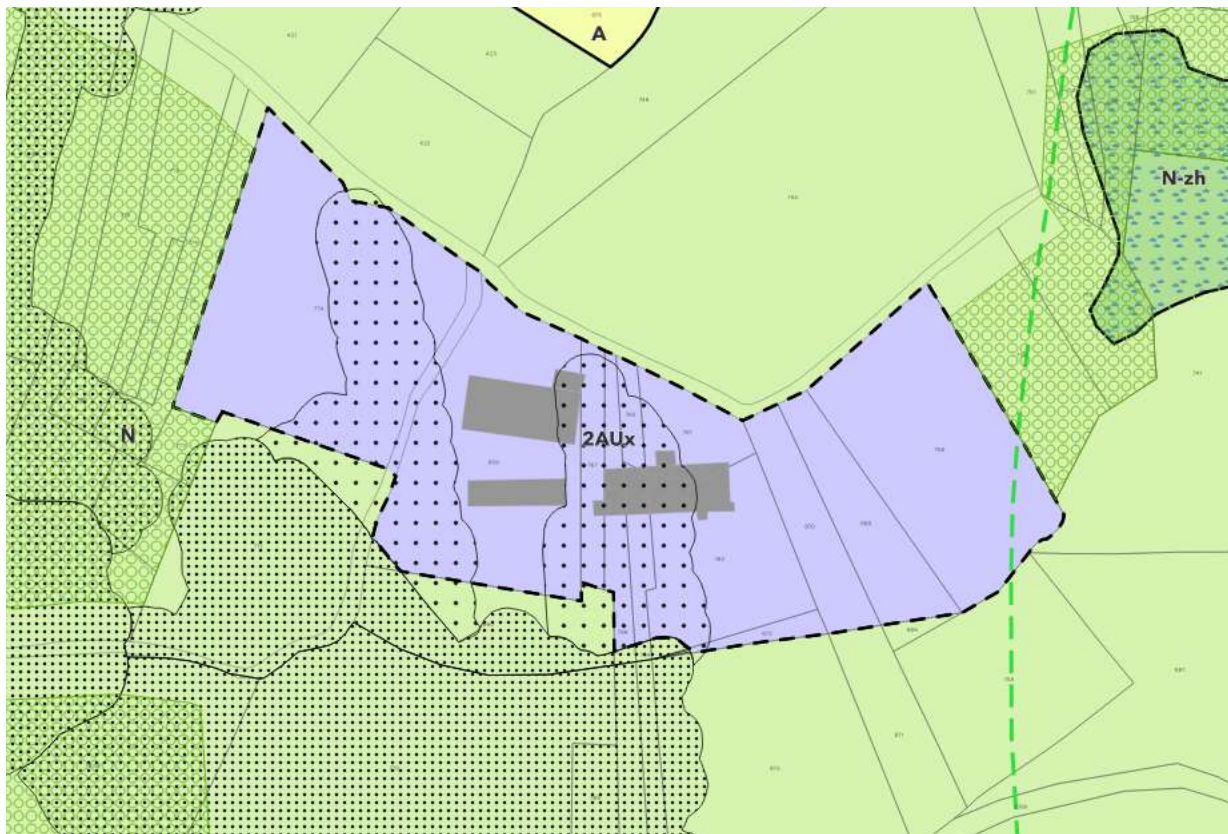
- Fort pour les oiseaux (présence de 4 espèces protégées au statut de conservation défavorable) ;
- Modéré pour les amphibiens et les reptiles ;
- Modéré pour l'entomofaune (insectes) en raison de la présence du Lucane cerf-volant (espèce patrimoniale) ;
- Modéré pour les mammifères (hors chiroptères), du fait de la présence de l'écureuil roux, espèce protégée ;
- Fort pour les chiroptères, en raison de la présence du grand Rhinolophe et de galeries souterraines favorables à ce groupe.

De plus, la zone d'étude semble présenter un fort enjeu en ce qui concerne la continuité écologique à l'échelle locale du fait qu'elle soit un espace perméable terrestre de grande envergure et traversée par un corridor surfacique écologique

6. Le périmètre de protection des monuments historiques

Le château de Montrottier est protégé au titre des monuments historiques :

- Le donjon, le corps de logis des Chevaliers et la tour de la Religieuse font l'objet d'un classement par arrêté du 1er septembre 1919.
- Les terrains entourant le château font l'objet d'un classement par arrêté du 5 janvier 1935
- La ferme et les bâtiments composant le château à l'exception des parties classées font l'objet d'une inscription partielle par arrêté du 3 novembre 1987.



Superposition du PLU en vigueur et du périmètre de protection des monuments historiques

Le périmètre de protection des monuments historiques tangente le site de projet sur sa limite Est (pointillé vert sur l'extrait de plan).

Dans l'objectif de préserver l'intégrité du périmètre des monuments historiques, le plan d'aménagement de la zone artisanale des Rioudes a prévu de ne pas aménager la petite partie de la zone 2AUx impactée par ce périmètre des monuments historiques. Une partie de la parcelle 756 sera reclassée en zone N. Le périmètre des monuments historiques ne sera donc pas impacté par la future zone 1AUx.

Le secteur d'intervention n'est pas situé en co-visibilité avec le château.

4. - Compatibilité avec le SCoT du Bassin Annécien

Le SCoT du bassin annécien a été approuvé le 9 juillet 2025. Le PLU de Lovagny doit être rendu compatible avec ce document.

La DUP MEC n'a pas vocation à mettre l'ensemble du PLU en compatibilité avec le SCoT. Toutefois, il semble opportun d'évaluer la compatibilité du projet de DUP-MEC avec les dispositions concernées du SCoT.

Le PAS du SCoT s'inscrit autour de 3 axes :

Axe 1 - REPLACER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS COMME SOCLE DE L'EXCEPTIONNALITE DU BASSIN

Axe 2 - CONSOLIDER LES COMPLEMENTARITES TERRITORIALES POUR UN EQUILIBRE DES FONCTIONS ENTRE CHAQUE ESPACE DU BASSIN

Axe 3 - ADAPTER LES MODELES D'AMENAGEMENT A DES MODES DE VIE ECO-CONTRIBUTEURS POUR LE BASSIN

Chaque axe est décliné en Orientations.

Ce projet politique a ensuite été rendu opérationnel au travers des prescriptions et recommandation du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), avec lesquelles le PLU doit être compatible. Pièce opposable du SCoT du bassin annécien, le DOO s'attache à décliner les actions et mesures à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des ambitions politiques formulées dans le PAS.

Le DOO du SCoT du bassin annécien se décline en 3 parties :

PARTIE 1 - ACTIVITES ECONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES

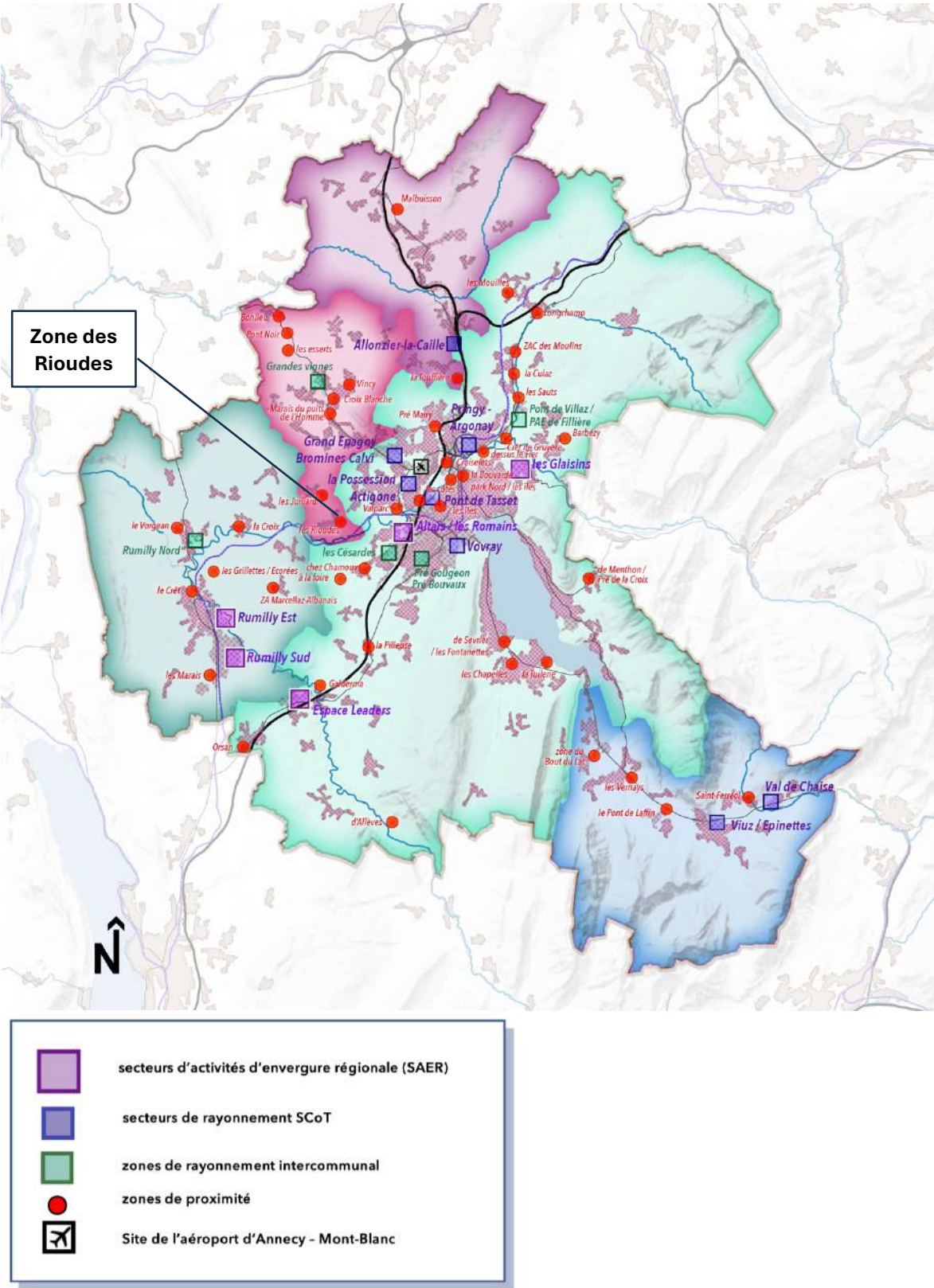
PARTIE 2 - OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITES, D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION

PARTIE 3 - TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE, VALORISATION DES PAYSAGES, OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION D'ENAF

Afin de faciliter la compréhension et la traduction des mesures du DOO dans le temps et sur le territoire, chaque chapitre est en effet composé de plusieurs objectifs qui définissent, d'une part, les règles concernant les documents d'urbanisme locaux et les démarches de planification sectorielle et, d'autre part, les projets et actions à mener pour contribuer à la mise en œuvre des orientations politiques fixées par les élus à l'horizon 2035 (temporalité du SCoT).

L'analyse de la compatibilité reprend donc pour chaque chapitre les prescriptions applicables au territoire de Lovagny.

La **zone des Riodes** est identifiée comme **zone de proximité** dans le maillage des activités économiques sur la Bassin Annécien.



Maillage des activités économiques sur le Bassin annécien

1. Méthodologie d'évaluation

Ce document propose une grille de lecture de l'ensemble des orientations du SCoT, abordée par le prisme des 3 parties du DOO exposées ci-dessus.

Chaque fiche est construite selon la même trame :

- ⇒ Les éléments du DOO
- ⇒ L'analyse des indicateurs et des modalités de prise en compte dans le PLU
- ⇒ L'évaluation de la compatibilité entre le SCoT et le PLU selon les 4 niveaux d'analyse présentés ci-dessous.
- ⇒ Lorsque cela est nécessaire, des remarques à intégrer pour apporter un éclairage sur la situation analysée ou une précision quant au contexte auquel cette évaluation s'applique.

Satisfaisant
Limité
Insuffisant
Non évalué/ non concerné

2. PARTIE 1 - Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques

OBJECTIF 1 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET D'ACTIVITES

1.1. DENSIFIER ET RENOUVELER LES ESPACES A VOCATION ECONOMIQUE

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Valoriser les espaces déjà bâtis pour le développement économique		
- Reconvertir les espaces délaissés d'activités - Dimensionner les espaces en fonction des usages - Mutualiser lorsque cela est possible les aménagements et installations pouvant être partagés - Minimiser les espaces de stationnement	La DUPMEC a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUX des Rioudes ; cela permettra de proposer une offre de terrain à vocation industrielle et artisanale dans la CCFU sur un site qui est déjà urbanisé et artificialisé. L'OAP demande une mutualisation des stationnements lorsque cela est possible.	
- Rechercher une efficacité foncière des constructions permettant l'évolution et la densification - Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments	L'OAP prescrit un traitement paysager soigné.	
Dans les zones citées au « maillage des activités économiques sur le bassin annécien », limiter fortement les créations de logements au sein des espaces d'activités économiques	Les logements seront interdits dans cette zone 1AUX.	
Limitier l'impact des activités économiques sur les sites d'implantation et leurs abords		
Veiller à la capacité suffisante ou programmée des ressources et des équipements urbains nécessaires à ces activités	Le règlement et l'OAP demandent que chaque lot réalise son dispositif d'assainissement non collectif pour	

• Limiter les conflits d'usages avec les zones alentours (activités, habitat, milieux naturels)	le traitement de ses eaux usées. Les eaux usées traitées issues de ces dispositifs seront dirigées vers un dispositif collectif d'infiltration des eaux traitées. Le traitement complémentaire (tertiaire) des effluents (EU traitées réglementairement) par le sol en place, au niveau du dispositif d'infiltration, sera non négligeable du fait de la qualité des matériaux drainants. Le site des Rioudes est isolé ; il n'y aura pas de conflit de voisinage avec l'habitat. Concernant les conflits de voisinage avec les milieux naturels, l'évaluation environnementale a permis de définir des prescriptions dans l'OAP : clôtures perméables à la petite faune, bande de transition végétale, hibernaculums pour les reptiles, évitement de zone humide.	
---	--	--

1.2. AFFIRMER L'URBANITE DES ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Évaluation
Intégrer les déplacements		
• Intégrer les sites d'activités (existants et nouveaux) aux réseaux de transports collectifs et aux schémas modes doux	Le site des Rioudes est très excentré ; il ne peut pas être desservi par les modes doux ou les TC.	
• Intégrer les différents services de mobilité (covoiturage inter-entreprises, bornes de recharge VAE, etc.)	L'OAP indique que chaque lot devra disposer, suivant la réglementation, de bornes de recharge pour les véhicules électriques.	
• Rationnaliser et optimiser les déplacements au sein des zones, en s'appuyant sur des aménagements adaptés aux modes alternatifs à la voiture	Non concerné	
Améliorer ou veiller au bon fonctionnement de la trame viaire		
• Inscription aux trames viaires déjà existantes • Continuité des trames végétales linéaires existantes • Hiérarchisation, continuité, et calibrage de la trame viaire en fonction des activités accueillies	L'OAP conserve les haies existantes et prévoit de renforcer certaines haies. Le chemin de Mailloude devra être élargi pour accueillir le trafic poids lourds : un emplacement réservé est mis en place	

1.3. ADAPTER LES ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES AUX ENJEUX CLIMATIQUES, PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Évaluation
Produire des parcs d'activités à haute valeur environnementale et paysagère		
- Engager la régénération des espaces d'activités (mobilisation des espaces délaissés/sous-occupés, traitement paysager) - Aménager les espaces d'activités en cohérence avec les activités présentes (végétation, sobriété des façades et des matériaux) - Traiter le paysagement et l'harmonie des façades sur les axes routiers majeurs	La zone des Rioudes est une zone en renouvellement urbain ; il s'agit de permettre la réutilisation d'une friche (ancienne mine puis ancienne champignonnière)	
- Désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics dès que cela est possible - Préserver/renforcer les trames vertes, bleues et noires	L'OAP définit des prescriptions notamment pour le traitement de la lisière de la zone.	
Prévoir une gestion intégrée de la ressource en eau	Le projet devra intégrer un système de gestion des eaux pluviales adapté aux conditions géographiques et géologiques du site et à la nature des opérations. Dans le périmètre d'application du PPRm, les prescriptions de ce dernier devront être prises en compte, ainsi l'infiltration n'est pas admise dans les zones réglementées à ce titre dans le PPRm. La solution de gestion des eaux pluviales sera déterminée au cas par cas, en fonction de chaque projet de construction. La solution devra être étudiée également en fonction de l'étude des possibilités d'infiltration ou de rétention à la parcelle et de rejet au réseau.	
Réaliser les espaces de stationnement en second rideau des voies de desserte interne des sites d'activités	Les espaces de stationnement seront surtout positionnés en fonction de l'emplacement des bâtiments qui doit respecter les contraintes du PPRm.	
Améliorer la performance énergétique des parcs d'activités		
<u>Pour les bâtiments non résidentiels :</u> - Couverture d'au moins 50% de la surface totale du bâtiment par des panneaux photovoltaïques, ou végétalisation à partir de 500 m² d'emprise au sol - Intégration d'infrastructures de production d'énergies renouvelables sur la totalité de la surface des ombrières prévues sur les espaces de stationnement les accompagnant	L'OAP définit des prescriptions générales concernant la solarisation des toitures : l'installation en toiture de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques est recommandée dans l'objectif de contribuer à l'autonomie énergétique des bâtiments.	

• <u>Pour les espaces de stationnement existants d'au moins 1500 m²</u> : ombrières photovoltaïques sur au moins 50% de leur surface	Il est peu probable que la zone soit concernée par de telle surface d'aire de stationnement.	
• <u>Pour les nouveaux espaces de stationnement de plus de 500 m²</u> : couverture d'au moins 50% de leur surface s'ils accueillent des espaces ouverts au public couverts (panneaux photovoltaïques) ou extérieurs (ombrières photovoltaïques)	Il est peu probable que la zone soit concernée par de telle surface d'aire de stationnement.	
• Mettre en œuvre la rénovation énergétique des bâtiments d'activités conformément à la réglementation thermique. • Etudier l'opportunité d'un raccordement à des systèmes de chauffage durable	Il est peu probable que la zone soit concernée par de telle surface d'aire de stationnement.	

1.4. RENFORCER LA DIFFUSION DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE SUR TOUT LE TERRITOIRE

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

1.5. PERENNISER LA STRUCTURATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Répondre aux objectifs d'aménagement spécifiques au niveau de maillage économique du SCoT		
• <u>Les secteurs d'activités d'envergure régionale (SAER) :</u> • <u>Les secteurs de rayonnement SCoT :</u> • <u>Les zones de rayonnement intercommunal :</u> • <u>Les zones de proximité :</u> activités artisanales, petite industrie et service aux entreprises	La zone des Rioudes est une zone de proximité.	
• Envisager le développement d'espaces d'activités économiques <u>sur le territoire du Grand Annecy</u>, soit en extension de zones existantes ou sites d'activités isolés, soit en création pure	Non concerné.	

1.6. VALORISER LA RESSOURCE FORESTIERE ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE FILIERE BOIS LOCALE, DURABLE ET STRUCTUREE

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

1.7. PERENNISER LA VOCATION TOURISTIQUE DE TOUT LE BASSIN ANNECIEN POUR UNE DESTINATION « QUATRE SAISONS »

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

OBJECTIF 2 - PRESERVATION ET DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique. Elle n'impacte aucun terrain agricole.

OBJECTIF 3 - LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

OBJECTIF 4 - DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE

4.1. LIMITER LE DEVELOPPEMENT EXTENSIF DES SURFACES COMMERCIALES

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

4.2. LES CENTRALITES DU TERRITOIRE

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

4.3. LES SECTEURS D'IMPLANTATION PERIPHERIQUE (SIP)

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique. La zone des Rioudes n'est pas un SIP.

4.4. L'OFFRE COMMERCIALE DANS LE TISSU URBAIN DIFFUS

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Définir des zonages et des linéaires commerciaux dans les PLU(i) et limiter les implantations commerciales en-dehors	Non concerné	
Les créations de commerces ou d'ensembles commerciaux ne peuvent excéder 500 m² de surface de vente	Dans la zone 1AUx, sont admis : - L'artisanat et commerce de détail à condition de ne pas être un commerce de proximité et du quotidien - La restauration lorsqu'il s'agit d'une activité complémentaire à une activité industrielles ou artisanale admise dans la zone.	
<u>Pour les ensembles commerciaux de plus de 1000 m² de surface de vente</u> : les extensions sont interdites <u>Pour les ensembles commerciaux de moins de 1000 m² de surface de vente</u> : les extensions sont limitées à une augmentation de 20% de leur surface de vente (à date d'arrêt du SCoT)	Non concerné	

4.5. LE VOLET QUALITATIF EN MATIERE URBAINE, PAYSAGERE ET ARCHITECTURALE

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

4.6. LA LOGISTIQUE

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

3. PARTIE 2 - Offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification

La DUP MEC n'est pas concernée par cette thématique.

4. PARTIE 3 - Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages

OBJECTIF 9 – OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

9.1. PRIORISER LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES POUR LA REALISATION DES AMENAGEMENTS NECESSAIRES AU PROJET DU BASSIN ANNECIEN

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Concentrer la production urbaine neuve au sein des enveloppes bâties existantes		
En matière de logements	Non concerné	
- En matière de production économique ou d'équipements : - Mutualiser les espaces monofonctionnels - Optimiser le foncier déjà urbanisé - Réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées	LA DUP MEC répond à cette orientation par la réutilisation d'un site en friche.	
Rendre acceptable la densification des tissus urbains	Non concerné	
Assurer un suivi de la consommation d'espace	La DUP MEC va induire la consommation de 0,3 ha de foncier naturel (sur 1,2 ha de zone 1AUx) ; le reste de la zone est déjà artificialisé.	

9.2. LIMITER LES CAPACITES D'EXTENSION URBAINE AU PROFIT D'UN USAGE RAISONNE DE L'ESPACE

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Un développement qualitatif et respectueux des ressources		
Intégrer en amont les capacités d'accueil du territoire (alimentation en eau potable, gestion des eaux pluviales, assainissement, réseaux divers)	Le règlement et l'OAP de la zone 1AUx prévoient les prescriptions relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.	
Intégrer en amont les enjeux agricoles	Non concerné	
Limitier les surfaces imperméabilisées	Le site est déjà artificialisé	
- Contribuer au renforcement de l'armature urbaine du SCoT <u>Dans les communes pôles</u> : poursuivre un développement urbain plus intense <u>Dans les communes non pôles</u> : produire une offre rurale complémentaire	Non concerné	

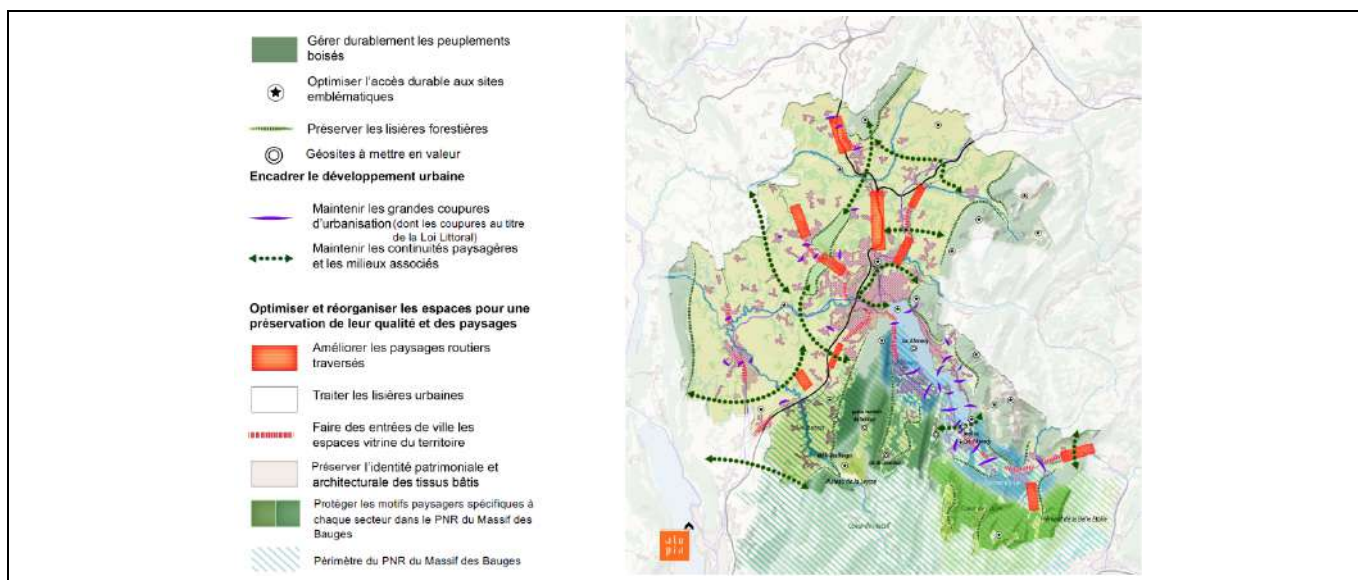
9.3. ENGAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE DANS LA SOBRIETE FONCIERE

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Mobiliser en priorité les espaces déjà artificialisés pour engager la désartificialisation <i>Les hameaux ne pourront accueillir d'offre nouvelle qu'au sein de l'enveloppe urbaine</i>	Le site est déjà en grande partie artificialisé ; la réutilisation du secteur des Rioudes évite de consommer du foncier naturel ou agricole pour le développement économique de la CCFU.	

• Limiter l'artificialisation des sols dans les projets d'urbanisme - <u>Nouveaux projets</u> : prioriser le maintien des sols et une part importante de pleine terre, le cas échéant le recours à des revêtements perméables pour le stationnement - <u>Espaces urbains existants</u> : augmenter les surfaces d'espaces de pleine terre/végétalisées - <u>Opérations de renaturation/remise en agriculture</u> : viser la restauration des fonctionnalités écosystémiques des sols	Du fait de la présence d'anciennes mines en sous-sol et des contraintes liées à cette présence, aucune prescription n'a été émise concernant des espaces de pleine terre.	
---	---	--

OBJECTIF 10 – ORIENTATIONS DE PRESERVATION DES PAYSAGES

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
10.1. PRESERVER ET AMELIORER LES PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU BASSIN ANNECIEN		
Dispositions spécifiques liées à l'application de la loi littoral	Non concerné	
10.2. CONCILIER EVOLUTIVITE DES FORMES URBAINES PATRIMONIALES ET NOUVEAUX MODES CONSTRUCTIFS RESILIENTS		
• Préserver les spécificités des tissus bâtis à valeur patrimoniale • Mettre en œuvre une densification urbaine adaptée et acceptable en fonction des contextes urbains existants • Renforcer la place de la nature dans les espaces urbains	Non concerné	
10.3. OPTIMISER ET REORGANISER LES ESPACES POUR UNE PRESERVATION DE LA QUALITE DES ESPACES ET DES PAYSAGES		
• Améliorer la lisibilité des entrées de villes et de bourgs • Maintenir les fenêtres paysagères et les espaces ouverts stratégiques de bord de route (cf. carte ci-dessous) • Définir des limites claires de l'enveloppe urbaine future en considérant les enjeux de perception paysagère, fonctionnalité agricole, continuités écologiques et paysagères	Non concerné	
• Préserver et valoriser les caractères typiques des petits paysages d'intérêts (cf. carte ci-dessous) - Délimiter ces espaces - Réglementer spécifiquement ces espaces dans les documents d'urbanisme locaux pour préserver leur identité paysagère en compatibilité avec l'activité agricole - Définir des zones de publicité restreinte à l'entrée des communes	Non concerné	
• Porter une attention particulière aux coteaux	Non concerné	



OBJECTIF 11 – MODALITES DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITE, DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES RESSOURCES NATURELLES

11.1. GERER DURABLEMENT LES MATERIAUX DE CARRIERES

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Assurer un usage raisonné des matériaux en favorisant - la rénovation urbaine et le renouvellement urbain - le réemploi, la réutilisation et le recyclage des déblais et matériaux de démolition - l'emploi de matériaux biosourcés ou renouvelables - les implantations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux	L'aménagement de la zone des Rioudes permet la requalification de la friche.	
Conserver les potentiels de nouvelles exploitations des gisements locaux - Permettre la création de nouvelles carrières dans le respect des orientations du SRC, du SDAGE et des SAGE - Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets d'exploitation de carrières - Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel	Non concerné	
Prévoir une exploitation des carrières respectueuses de la ressource en eau	Non concerné	
Assurer l'intégration paysagère, préserver la trame verte et bleue dans la gestion des carrières	Non concerné	
Rechercher une exploitation permettant la remise en état à terme des sites de carrière	Non concerné	

11.2. AMELIORER LA GESTION DES DECHETS

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Poursuivre les efforts en matière de valorisation des déchets ménagers	Non concerné	
Favoriser le réemploi des déchets de matière industrielle en faveur de nouvelles productions dans les espaces d'activités économiques	Non concerné	
Améliorer les conditions de la gestion des déchets inertes dans les documents d'urbanisme locaux en garantissant à une échelle intercommunale et en lien avec leur projet de territoire : - Le maintien et le développement des installations de tri, valorisation et le recyclage des matériaux de construction - Le maintien ou la création d'installations de stockage de déchets inertes (ISDI) - Ne permettre l'apport des déchets inertes dans les zones agricoles uniquement dans une logique de réelle valorisation de l'exploitation agricole et des terres.	Non concerné	

11.3. PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU ET LES MILIEUX HUMIDES

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Préserver les milieux aquatiques, humides et les cours d'eau - Entretenir les cours d'eau, les milieux aquatiques et leurs abords de manière adaptée - Inventorier et préserver les zones humides	Une étude zone humide a été réalisée. Des zones humides ont été identifiées. Le projet a été ajusté pour éviter au maximum la destruction de zone humide. Si un projet au stade permis de construire devait toucher une zone humide, alors la séquence ERC devra être mise en œuvre.	
Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau - Entretenir, moderniser et accroître les capacités de station de traitement des eaux usées et les systèmes d'assainissement - Être vigilant aux rejets dans le milieu aquatique par le tissu industriel et artisanal - Préserver les cours d'eau de l'urbanisation et de ses effets	La DUPMEC définit les conditions précises de traitement des eaux usées qui seront issues de la zone d'activités.	
Sécuriser l'accès à la ressource en eau par une gestion économe et une recherche de sobriété - Réutiliser les eaux usées épurées ou les eaux pluviales pour des usages autres que de consommation humaine - Améliorer la performance des réseaux de distribution en eau potable - Mettre en place des interconnexions entre réseaux de bassins d'approvisionnement	Le secteur est desservi par le réseau collectif d'eau potable. Le rendement du réseau s'élève à +/- 75% environ en 2020/2021 sur Lovagny. Des campagnes de recherche de fuites sont en cours. Avec les rendements actuels, la	

- Conditionner la réalisation de projets d'aménagement aux capacités d'alimentation en eau potable	ressource de la commune : - Permet à la commune un approvisionnement actuellement suffisant sur l'ensemble de son territoire - Depuis décembre 2017, dans le cadre de son schéma directeur d'eau potable, une interconnexion via la commune de Nonglard a été mise en place afin d'alimenter Lovagny via les ressources de la CCFU. Ce maillage a été fait pour pallier toutes insuffisances pour les 20 ans à venir car il y a une capacité de production supérieure à la consommation sur la commune de Nonglard.	
• Promouvoir une gestion locale des eaux pluviales intégrée à l'urbanisme en visant : - Le recours aux matériaux perméables pour les projets d'aménagement et d'urbanisme - La désimperméabilisation des surfaces urbanisées - Le développement de dispositifs de récupération d'eaux pluviales dans les nouveaux aménagements et les opérations de renouvellement urbain - Le développement d'ouvrages de régulation des eaux pluviales paysagés et intégrés à l'espace public	Le règlement et l'OAP définissent des prescriptions précises sur le sujet. Le projet devra intégrer un système de gestion des eaux pluviales adapté aux conditions géographiques et géologiques du site et à la nature des opérations. Dans le périmètre d'application du PPRm, les prescriptions du PPRm devront être prises en compte, ainsi l'infiltration n'est pas admise dans les zones réglementées à ce titre dans le PPRm. La solution de gestion des eaux pluviales sera déterminée au cas par cas, en fonction de chaque projet de construction. La solution devra être étudiée également en fonction de l'étude des possibilités d'infiltration ou de rétention à la parcelle et de rejet au réseau.	

11.4. PROTÉGER LES ESPACES A FORTE VALEUR ÉCOLOGIQUE ET BIOLOGIQUE

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Déclinaison aux documents d'urbanisme locaux		
Délimiter plus précisément, si nécessaire, les espaces naturels d'intérêt écologique majeur	Le site n'est pas dans un espace naturel d'intérêt écologique majeur	
Définir des réservoirs dits « locaux » et assurer leur préservation	Le site n'est pas dans un réservoir dit « local »	
Évaluer plus précisément la fonctionnalité et la localisation des corridors écologiques ainsi que des coupures d'urbanisation.	La zone des Rioudes est hors corridor écologique	
Délimiter plus précisément les zones humides et, s'il y a lieu, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau	Une étude zone humide a été conduite et les résultats intégrés à la démarche.	

11.5. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS D'INTERET ÉCOLOGIQUE CONSTITUTIFS DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Identifier précisément les éléments constitutifs de la trame verte et bleue	La zone des Rioudes est hors TVB.	
Identifier les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs et les classer en « espaces boisés » (Loi Littoral)	Non concerné	
Délimiter précisément les espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation et les préserver de toute artificialisation (Loi Littoral)	Non concerné	
- Délimiter les zones tampon de préservation des cours d'eau et plans d'eau ainsi que des lisières forestières - Les préserver par un zonage spécifique	L'OAP a défini des prescriptions pour tenir compte de la situation de la zone dans le versant boisé.	
- Identifier précisément les principales ruptures des continuités écologiques - Identifier les secteurs ou ouvrages existants dont un traitement adapté permettrait d'atténuer ces ruptures de continuités	Non concerné	
Assurer une évaluation environnementale des aménagements autorisés	Une évaluation environnementale a été conduite pour la DUP MEC	

11.6. ORGANISER LA GESTION ENVIRONNEMENTALE DES ESPACES URBAINS

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Conserver et développer une trame noire, exempte de pollution lumineuse	Non concerné	
Définir une trame blanche, exempte de pollution sonore	Non concerné	
Développer la gestion différenciée pour créer des lieux d'accueil de la biodiversité en ville	Non concerné	

11.7. AMELIORER LES CONNAISSANCES DE LA BIODIVERSITE

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
Identifier les éléments constitutifs des différentes trames écologiques	L'état initial de l'environnement a été réalisé	
Mettre en place une concertation avec les organismes locaux responsables de la connaissance et de la conservation du patrimoine naturel	Les personnes ressources de la CCFU ont été mobilisées	
Intégrer l'ensemble des données récoltées à une base commune existante ou spécifique au territoire	Non concerné	

OBJECTIF 12 - ORIENTATIONS EN FAVEUR DE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET CLIMATIQUE

Orientations du DOO	Traduction dans le PLU	Evaluation
12.1. ATTEINDRE LA NEUTRALITE CARBONE		
Faire de la sobriété un préalable à l'aménagement du territoire (mobilités, espaces bâtis)	La DUPMEC limite la consommation de foncier.	
Accroître les capacités de séquestration du carbone	L'OAP prévoit la préservation d'une haie ou la plantation de cette dernière quand elle n'existe pas, sur le pourtour de la zone. De plus, s'agissant essentiellement de la réutilisation d'une friche, l'aménagement de la zone des Rioudes consomme peu de foncier naturel.	
12.2 S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE		
- Protéger les milieux humides - Accroître la place de la nature en ville en développant des espaces végétalisés - Protéger et renforcer le maillage de haies - Innover en déployant les solutions d'adaptation fondées sur la nature pour lutter contre les effets du changement climatique et limiter la vulnérabilité du territoire	Le projet tient compte des zones humides. Des prescriptions sont définies dans l'OAP pour la préservation ou la plantation d'une haie sur le pourtour de la zone.	
12.3. ACCELERER LE DEPLOIEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES		
Permettre le développement encadré des installations photovoltaïques - Privilégier leur installation en toiture - Inciter fortement leur réalisation sur les nouveaux bâtiments - Prioriser les surfaces déjà artificialisées ouvertes (ex : surfaces de stationnement) et les terres dites « incultes » - Répondre aux obligations légales en matière de déploiement de ce type d'installations - Garantir la non-concurrence entre la production agricole et la production d'énergie renouvelable	L'OAP recommande l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture.	
Exploiter le potentiel de chaleur renouvelable	Non concerné	

Encadrer le développement de la méthanisation	Non concerné	
12.4. AMELIORER LA QUALITE DE L'AIR SUR NOTRE TERRITOIRE		
Réduire les émissions de polluants	Non concerné	
Limitier l'exposition des populations aux pollutions et aux nuisances	Non concerné	
12.5. PRENDRE EN COMPTE LA PRESENCE D'ALEAS ET LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES		
<u>Sur les secteurs concernés par les risques cependant non-couverts par un plan de prévention :</u> - Intégrer l'ensemble des informations spécifiant l'aléa aux réflexions d'aménagement et d'usage des sols - Caractériser le niveau d'exposition en conséquence - Programmer les moyens nécessaires à la prévention du risque - Protéger les secteurs urbanisés concernés par un risque suivant un niveau adapté - Prendre en compte l'ensemble des risques dans tout type de projet d'aménagement	Le PPR minier a été pris en compte.	
Feux de forêt - Préserver les activités agricoles dans les espaces naturels, en particulier dans les espaces tampons entre espaces forestiers et espaces urbanisés - Entretien des espaces non agricoles	Non concerné	
Inondation - Limitier et prévenir le risque d'inondation au travers de la reconquête des zones naturelles d'expansion des crues des cours d'eau - Dans les zones inondables de lits majeurs ou présentant un risque potentiel d'inondation, éviter toute nouvelle urbanisation qui exposerait de nouvelles populations et/ou des biens à des risques graves	Non concerné	
Eboulement, érosion, mouvement de terrain : appliquer les règlements des PPR en vigueur pour ne pas aggraver l'exposition au risque	Le PPR minier a été pris en compte.	

5. - Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx des Rioudes

1. Une carence en foncier économique dans le territoire de la CCFU (Communauté de Communes Fier et Usse).

Le territoire de la CCFU, localisé aux portes de l'agglomération d'Annecy, se caractérise par son dynamisme économique.

Aujourd'hui toutes les zones d'activités économiques du territoire sont pleines. Le territoire dispose d'une offre foncière économique réduite à zéro mètre carré. Le déséquilibre entre l'absence d'offre foncière et une demande d'implantation soutenue devient un handicap pour le développement du territoire et pour le maintien d'une répartition équilibrée dans le bassin de vie entre logements et emplois.

Synthèse de l'offre foncière dans les ZAE du territoire de la CCFU			
Commune	Nom de la ZAE	Gestion	Foncier disponible
CHOISY	ZAE de Pont Noir	Communale	Non
LA BALME	ZAE de Vincy	Intercommunale	Non
LA BALME	ZAE des Grandes Vignes	Intercommunale	Non
MESIGNY	ZAE des Essert	Intercommunale	Non
NONGLARD		Communale	Non
SALLENOVES	ZAE de Bonlieu	Communale	Non
SILLINGY	ZAE des Malladières ZAE du Puits de l'Homme	Communale	Non
SILLINGY	ZAE des Bromines	Intercommunale	Non

Commune de CHOISY

Zone d'activités économiques du Pont Noir
Gestion communale : aucun foncier disponible

**Commune de MESIGNY**

Zone d'activités économiques des Esserts
Gestion communale : aucun foncier disponible



Commune de LA BALME DE SILLINGY

Zone d'activités économiques de Vincy

Gestion communautaire (CCFU) : aucun foncier disponible



Commune de LA BALME DE SILLINGY

Zone d'activités économiques des Grandes Vignes Gestion communautaire (CCFU).

1 : parcelle bâtie (station essence)

2 : projet d'extension de la ZAE - Objet : création d'une déchetterie.



Commune de NONGLARD Zone d'activités économiques Gestion communale : aucun foncier disponible 1 : terrain inexploitable en raison de la topographie	
Commune de SALLENOVES Zone d'activités économiques de Bonlieu Gestion communale : aucun foncier disponible 1 : terrain non bâti est destiné à l'extension de l'entreprise existante	

Commune de SILLINGY

Zone d'activités économiques des Maladières et du Puits de l'Homme

Gestion communale : aucun foncier disponible

**Commune de SILLINGY**

Zone d'activités économiques des Bromines

Gestion communautaire (CCFU) : aucun foncier disponible



2. Dynamisme économique local

Le territoire de la CCFU comptait 15.624 habitants en 2019, en augmentation de 22% depuis 2008. A titre de comparaison, la population du département de la Haute-Savoie augmentait de 15% pendant la même période.

Le territoire de la CCFU dénombrait 1.212 entreprises en 2020. On constate une densité de 80 entreprises pour 1.000 habitants, légèrement inférieure à celle du département (96 entreprises / 1.000 habitants).

Trois secteurs dominent l'activité économique :

- Le commerce, les transports, l'hébergement et la restauration.
- La construction.
- Les activités de service.

DEN T3 - Nombre d'unités légales par secteur d'activité au 31 décembre 2020

	Nombre	%
Ensemble	1 212	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	71	5,9
Construction	234	19,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	278	22,9
Information et communication	30	2,5
Activités financières et d'assurance	48	4,0
Activités immobilières	58	4,8
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	205	16,9
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	138	11,4
Autres activités de services	150	12,4

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

Le taux de création d'entreprise est dynamique et en augmentation rapide depuis 2019.

Le taux de natalité (nombre d'entreprises créées/entreprises existantes) est de 18% similaire au taux départemental.

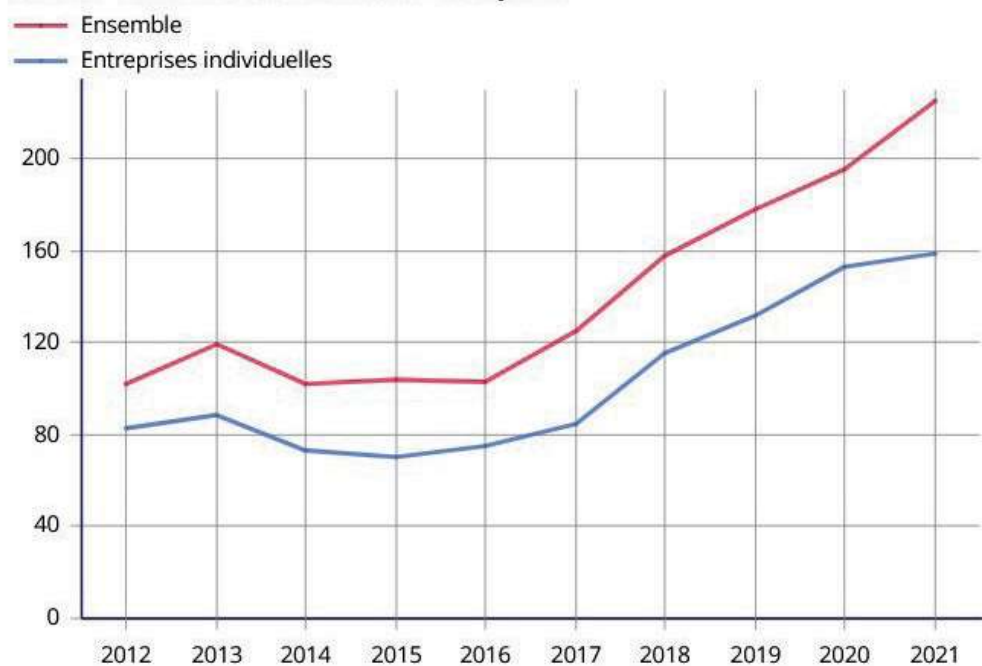
DEN T1 - Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2021

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	225	100,0	159	70,7
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	16	7,1	13	81,3
Construction	34	15,1	19	55,9
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	44	19,6	27	61,4
Information et communication	8	3,6	7	87,5
Activités financières et d'assurance	3	1,3	2	66,7
Activités immobilières	22	9,8	11	50,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	44	19,6	30	68,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	27	12,0	26	96,3
Autres activités de services	27	12,0	24	88,9

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

DEN G1 - Évolution des créations d'entreprises



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

3. Etat de la demande implantation dans le territoire de la CCFU

La CCFU est compétente pour la gestion de 4 zones d'activités économiques sur le territoire :

- La zone des Grandes Vignes à La Balme de Sillingy
- La zone de Vincy à La Balme de Sillingy
- La zone de Bromines à Sillingy
- La zone des Rioudes à Lovagny

Hors la zone des Rioudes citée ci-dessus, les cartes présentées plus haut montrent que ces zones ne contiennent plus de terrains disponibles.

Parallèlement à cette absence de terrains, la demande ne cesse d'augmenter. En 2022, la CCFU a reçu une quarantaine de demandes d'implantation (locaux ou terrains nus) sur son territoire. Pour la recherche de locaux ou de foncier, la CCFU travaille en partenariat avec la Maison de l'Eco située à Annemasse. Cette structure tient à jour un fichier, une Bourse Foncière et Immobilière. Pour l'année 2022, les retours chiffrés sont les suivants : 19 offres de locaux ou terrains nus ont été intégrées à la Bourse, 39 demandes ont été reçues, 5 demandes ont pu être traitées (la demande a rencontré son offre), soit une satisfaction de la demande de 12,8%.

Au 01.01.2023, il y avait une quinzaine de locaux disponibles dans ce fichier, mais avec des caractéristiques (petites surfaces en location pour du tertiaire) qui ne correspondaient pas nécessairement aux demandes et aux besoins des entreprises.

Concernant plus spécifiquement la zone des Rioudes, la CCFU a déjà fait l'objet de demandes d'information et d'implantation (entreprise de TP, garage automobile, paysagiste, maçonnerie générale, brasserie, électricien, etc.).

Cette situation est pénalisante pour la CCFU qui a développé en 2022 une politique économique dont l'objectif est d'augmenter le nombre d'entreprises, d'augmenter le nombre d'emplois disponibles pour les habitants de Fier et Usses et de générer des retombées pour la collectivité et le territoire. En effet, le besoin en foncier disponible est crucial. Sans nouveau foncier économique, la CCFU ne pourra pas attirer de nouvelles entreprises, ni répondre aux besoins des entreprises déjà présentes qui souhaitent changer d'implantation tout en restant sur le territoire. Le risque est de perdre des entreprises qui seraient attirées par d'autres collectivités dont l'offre de foncier serait plus attractive.

- ⇒ **En conclusion**, la réhabilitation de la zone des Rioudes permettrait dans un premier temps de répondre aux besoins des entreprises déjà présentes sur le territoire (besoin de relocalisation pour des terrains plus grands) et donc de protéger le tissu économique actuel. Dans un second temps, elle permettra de répondre à la demande des nouvelles entreprises et d'enrichir le tissu économique.

6.- Description du projet d'intérêt général et justification des choix d'aménagement.

Les aménagements devront tendre à remplir les objectifs suivants :

- Aménager 4 à 6 lots constructibles ;
- Éviter au maximum les risques liés à un effondrement de fontis (cf. zonage du PPRm) ;
- Conserver le fonctionnement plateforme haute et plateforme basse ;
- Eviter les lignes électriques aériennes ;
- Rendre la zone plus accessible ;
- Préserver les trames vertes existantes ;
- Assurer la gestion des eaux usées et eaux pluviales en dehors de la zone PPRm

Dans le cadre d'une étude de faisabilité réalisée en 2017, deux scénarios ont été étudiés :

- Le scénario 1 prévoit une voie de desserte interne en sens unique, en boucle.
- Le scénario 2 propose une voie unique en double sens avec un giratoire terminal permettant de faire demi-tour.

Après analyse des avantages et des inconvénients, le scénario 2 a été retenu et ajusté aux contraintes du site.

Pour l'aménagement de la ZA des Rioudes, le projet retient les éléments présentés ci-après.

La **voirie d'accès par le chemin de la Mailloude** nécessite ainsi d'être élargie pour assurer le croisement des véhicules en toute sécurité. Il devra être sécurisé et réaménagé pour améliorer les girations et le croisement des véhicules. Il est prévu un **recalibrage à 5 m**.

La **voirie centrale de la ZA** présentera une largeur de 6 mètres, débutant du chemin de la Mailloude jusqu'à une aire de retournement de rayon 12 mètres. L'aire de retournement permettra aux véhicules de service et ramassage des OM d'opérer un demi-tour (rayon de 12 m).

Le découpage foncier proposé **présente 5 lots à bâtir**.

Au vu de la dégradation de la structure métallique, le **hangar existant devra être démoli**. Le **bâtiment Ouest sera conservé en étant réhabilité**. La toiture et les dallages du **bâtiment Est** montrent des signes de dégradation et ne peuvent pas être conservés. Il faut donc envisager une **démolition partielle** du gros œuvre et une réhabilitation du reste.

Une **cheminée d'aération** des anciennes champignonnières est présente sur le lot n°2. Cette dernière devra être condamnée et sécurisée.

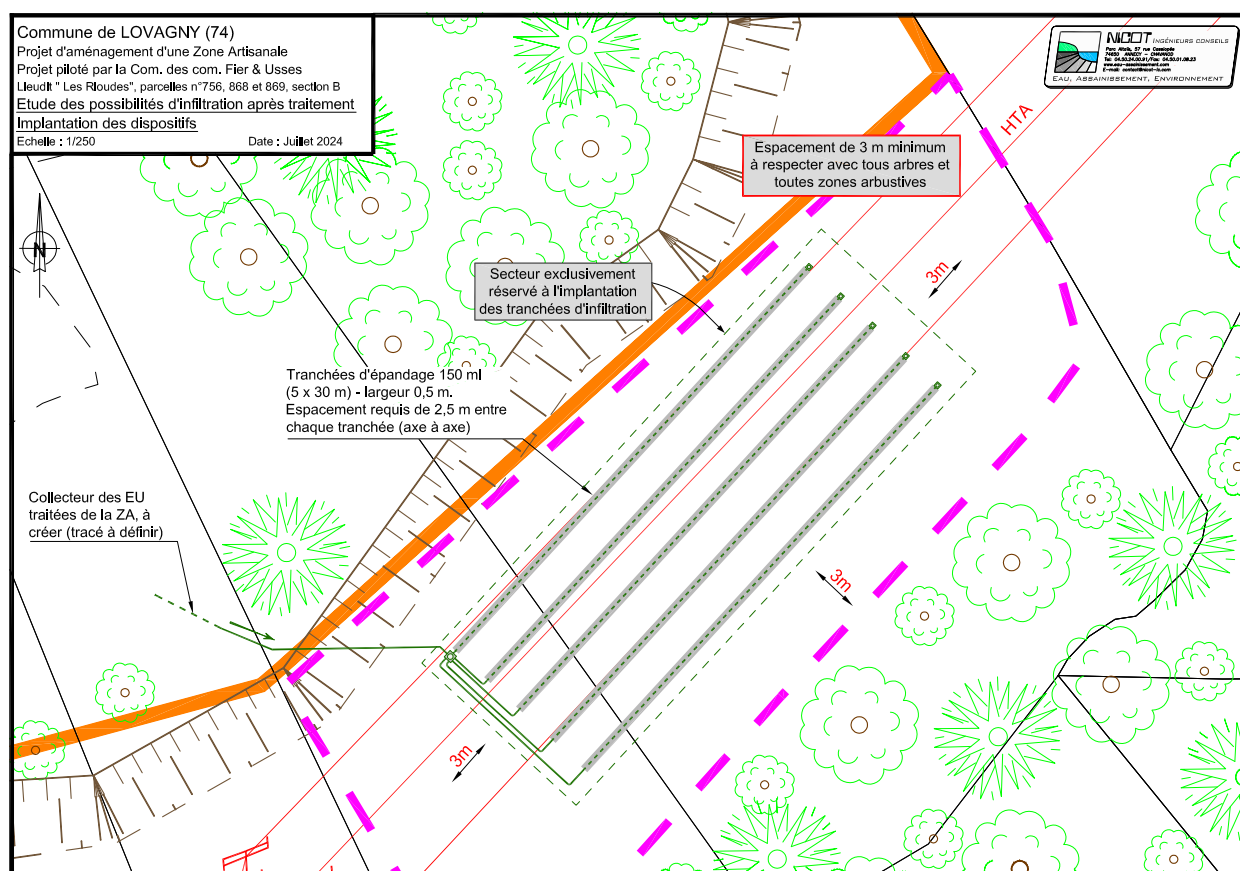
La gestion des **eaux pluviales** se fera individuellement à la parcelle. Chaque acquéreur mettra en œuvre sa propre rétention répondant aux préconisations du schéma directeur des eaux pluviales et au règlement du permis d'aménager. Une rétention pour les ouvrages publics sera mise en œuvre par la CCFU (reprise des eaux issue de la voirie centrale).

Dans le contexte induit par le PPRM (rejet d'eau dans le sol interdit en zones rouge et bleue), la gestion des eaux pluviales des espaces communs sera réalisée par un dispositif de rétention étanche avec rejet par débit contrôlé (l'infiltration ne sera donc pas retenue pour ce projet). Le dispositif répondra alors aux règles de débit de fuite maximum imposées par le schéma directeur.

Le volume de rétention à mettre en œuvre est de 90 m³ pour l'emprise des voiries communes de la zone d'activités. A la vue de l'espace libre disponible, la rétention ne sera pas traitée à ciel ouvert. Le bassin reprenant les surfaces communes sera de type enterré avec une implantation sous voirie.

Concernant les lots à bâtir, chaque acquéreur devra gérer ses eaux de ruissellement par rétention avec rejet à débit limité sur un regard mis en attente par la CCFU.

Concernant **l'assainissement des eaux usées** de la zone, et comme énoncé précédemment, le secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement gravitaire. Après concertation avec le SILA, les constructions du projet devront être assainies par des systèmes non collectifs de type microstation SBR ou filtre coco ou système équivalent. Dans un 1^{er} temps, il était prévu la réalisation d'un collecteur des rejets d'EU traitées, dont le tracé traversait le versant boisé et pentu en rive droite du Fier, pour rejoindre le cours d'eau. Il apparaît que la réalisation de ce collecteur engendrerait certaines contraintes d'un point de vue environnemental (déboisement, impact sur certains habitats écologiques, etc...). Aussi la communauté de commune fier et Usse, maître d'ouvrage, a fait réaliser une étude géopédologique pour déterminer la nature et la perméabilité des sols sur le tènement ciblé, afin de vérifier les possibilités d'infiltration « groupée » des eaux usées traitées de chacun des lots du projet de zone d'activités. L'étude conclut que pour le secteur étudié, les perméabilités des sols sont bonnes et génèrent des capacités d'infiltration suffisantes pour le projet de zones d'activités. La mise en compatibilité doit donc définir un secteur adapté à la réalisation de ces équipements.



Implantation du dispositif d'infiltration des eaux usées traitées (source : Étude géopédologique, Nicot IC - juillet 2024)

L'alimentation en eau potable s'effectuera depuis le chemin des Bourbonges sur la canalisation fonte Ø 100 mm existant. Afin d'assurer la défense incendie du secteur, deux poteaux incendie seront implantés sur le site.

Le **réseau de télécommunication** sera construit en souterrain. Le point de raccordement au réseau existant se fera depuis le chemin des Bourbonges.

Le **réseau de distribution d'électricité** sera construit en souterrain. Le point de raccordement au réseau existant se fera au niveau du chemin des Bourbonges.

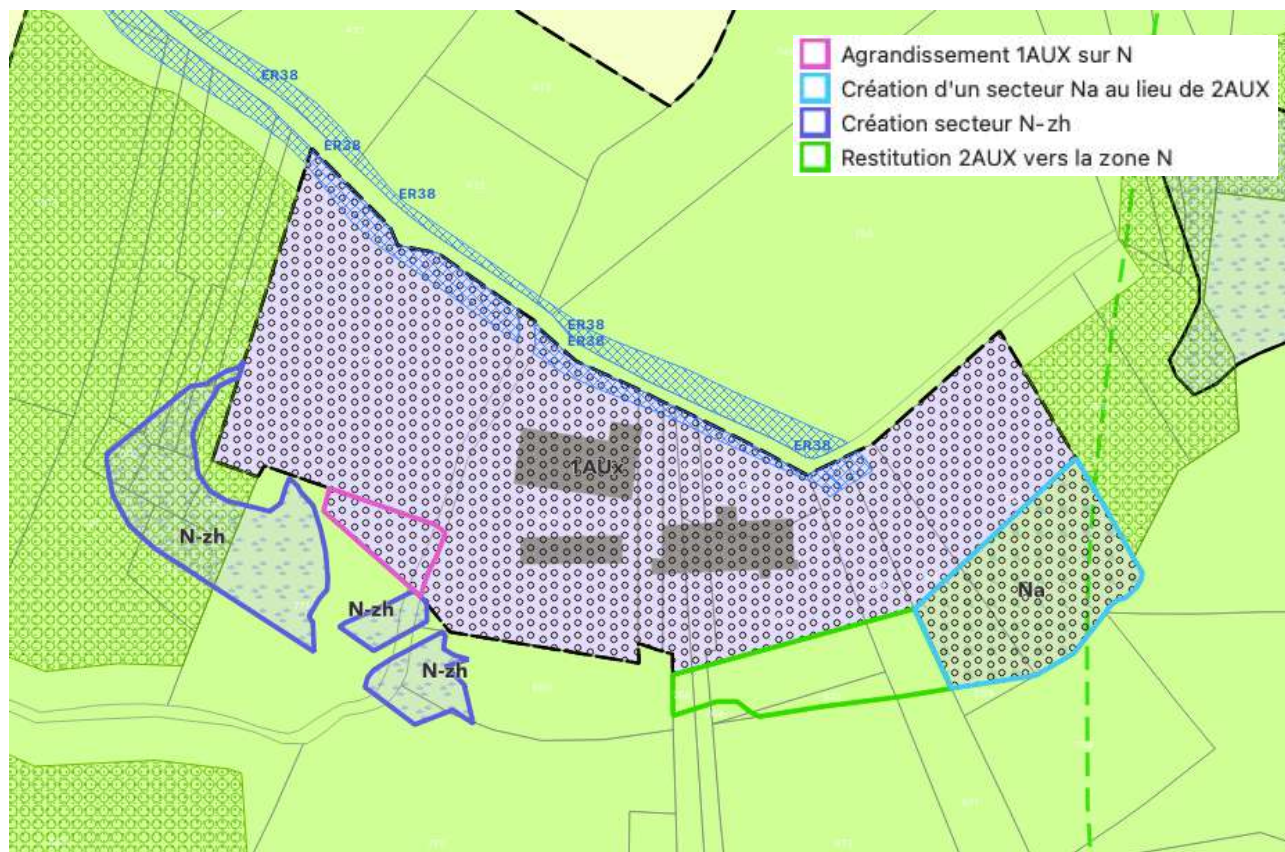
Les **voiries seront éclairées** par des candélabres de hauteur 5 m ponctuellement. Une étude d'éclairage sera réalisée en phase projet.

8. - Dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU

1. Le plan de zonage

Afin d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Rioudes, plusieurs évolutions sont envisagées au règlement graphique :

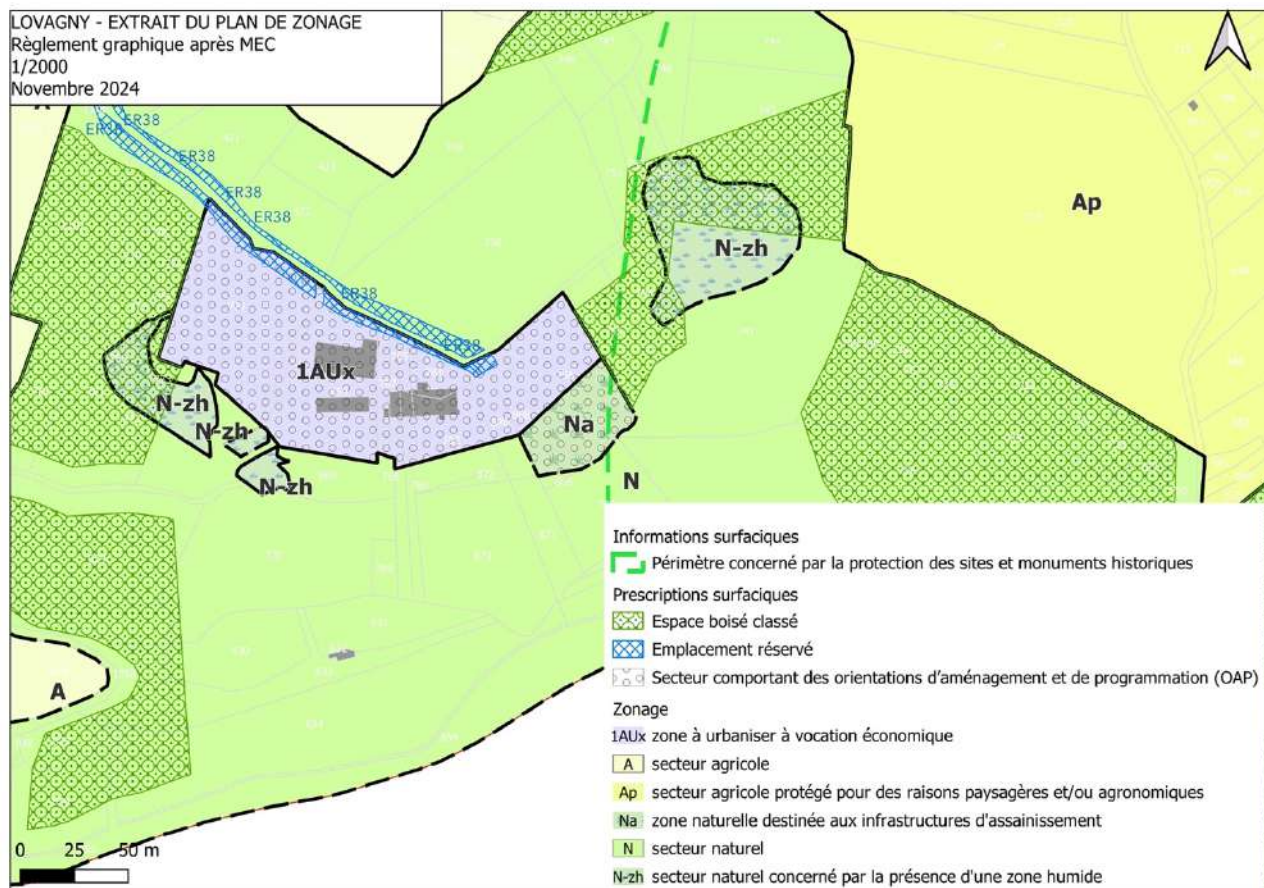
- La plus grande partie de la zone 2AUX est reclassée en zone 1AUX,
- La zone 1AUX nouvellement créée est agrandie au dépend de la zone N pour inclure l'ensemble de l'aire de retournement en zone 1AUX,
- La zone N est agrandie sur l'ancienne zone 2AUX pour restituer aux zones naturelles les espaces non aménageables,
- Un secteur Na est créé sur une partie du secteur 2AUX pour accueillir les ouvrages et installations du dispositif d'infiltration des eaux usées traitées.
- Des secteurs N-zh sont créés dans la zone N pour tenir compte des résultats des inventaires de zones humides réalisés dans le cadre des études de la ZA des Rioudes.
- Un emplacement réservé est ajouté le long du chemin de la Mailloude pour élargissement de ce dernier,
- Une trame signale la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Localisation des évolutions apportées au règlement graphique

Ajout de l'ER38 :

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface
38	Élargissement du chemin de la Mailloude à 5 mètres	Commune de Lovagny	1817 m



Règlement graphique après mise en compatibilité

2. Les OAP : création de l'OAP n°8 - secteur « LES RIOUDES »

L'OAP créée permet de définir les conditions d'urbanisation de la zone des Rioudes. L'OAP reprend les grandes lignes du projet et ajoute des prescriptions issues de la démarche d'évaluation environnementale.

Entre autres, l'OAP retient :

- Des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales, d'énergie, de gestion des déchets ;
- Des prescriptions en matière de biodiversité, notamment la mise en place de clôtures perméables à la petite faune ;
- Des prescriptions en matière d'insertion paysagère, avec la préservation d'une bande de transition végétale entre bâtiments d'activités et secteurs boisés. Cette bande permettra de créer des abris pour l'hibernation des reptiles présents dans le secteur ;
- Le long du chemin de la Mailloude, une bande paysagère est conservée et/ou plantée selon les secteurs pour garantir l'insertion du secteur depuis le chemin ;
- L'aménagement de la zone devra être réalisé par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone ;
- Le projet devra respecter les règles de la zone 1AUx ;

- La réalisation d'un dispositif collectif d'infiltration des eaux usées traitées issues des installations d'assainissement non collectif des différents lots de la zone d'activités. Cet ouvrage permet d'éviter la création d'un collecteur au travers du versant boisé.

OAP « Zone d'Activités Économiques des Rioudes »

1. OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES À L'OAP

Objectifs en matière de déplacement

Le secteur des « Rioudes » est localisé à l'écart du village. Il n'est pas desservi par les transports en commun. L'éloignement et la destination économique de la zone ne justifient pas de la création de cheminements doux.

Objectifs en matière environnementale et développement durable

Afin de mettre en œuvre une stratégie environnementale, quelques règles sont imposées.

Chaque lot devra disposer, suivant la réglementation, de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Eaux de toiture : Un système de récupération et de stockage des eaux de toiture sera mis en place afin de pouvoir utiliser cette eau pour les usages non domestiques (arrosage, lavage ...)

Eaux pluviales : Le projet devra intégrer un système de gestion des eaux pluviales adapté aux conditions géographiques et géologiques du site et à la nature des opérations. Dans le périmètre d'application du PPRm, les prescriptions du PPRm devront être prises en compte, ainsi l'infiltration n'est pas admise dans les zones réglementées à ce titre dans le PPRm. La solution de gestion des eaux pluviales sera déterminée au cas par cas, en fonction de chaque projet de construction. La solution devra être étudiée également en fonction de l'étude des possibilités d'infiltration ou de rétention à la parcelle et de rejet au réseau.

Eaux usées : les différents lots devront réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif pour le traitement de leurs eaux usées. Les eaux usées traitées issues de ces dispositifs seront dirigées vers un dispositif collectif d'infiltration des eaux traitées. Le traitement complémentaire (tertiaire) des effluents (EU traitées réglementairement) par le sol en place, au niveau du dispositif d'infiltration, sera non négligeable du fait de la qualité des matériaux drainants.

Energie : l'installation en toiture de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques est recommandée dans l'objectif de contribuer à l'autonomie énergétique des bâtiments.

Déchets : un point d'apport volontaire pour les déchets ménagers sera installé à l'intérieur de la zone. Le tri sélectif sera rattaché aux points d'apport volontaire à l'extérieur de la zone.

Biodiversité et dynamique écologique : en cas de réalisation de clôtures, elles devront être perméables pour la petite faune. Il est préférable de prévoir un grillage avec des petites mailles sur les parties médiane et haute de la clôture pour éviter l'attrait pour les grands mammifères (chevreuil, ...) et des grosses mailles dans la partie basse pour permettre le passage de la petite faune.

2. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le secteur n'est perceptible ni en vision lointaine, ni en vision rapprochée. L'impact paysager de l'opération est sans incidence.

Relation du site avec son environnement proche

Le secteur s'intègre dans un environnement naturel boisé.

3. LE PROJET

Vocation du site :

Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques. Sont autorisées les constructions dont la destination relève de :

- Artisanat et commerce de détail sous conditions
- Commerce de gros
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Industrie,
- Entrepôts,

L'aménagement du site sera optimisé pour permettre de réaliser 4 à 6 lots.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le site est desservi par le chemin de la Mailloude, qui va être réaménagé et élargi.

La voie de desserte sera aménagée en tenant compte du gabarit des véhicules et de la nécessité de faire demi-tour.

Il n'est pas exigé de parcours en modes actifs du fait de l'éloignement de la zone vis-à-vis des commerces et équipements du chef-lieu.

Les stationnements seront dans la mesure du possible mutualisés entre les différentes entreprises.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement :

Les lisières du secteur devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné, avec plantation d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées afin d'assurer l'insertion dans le paysage.

La bande de transition végétale présentera une épaisseur de 4 à 5 m de large. Cette bande devra permettre une transition entre zone d'activités et secteurs boisés. Ainsi il s'agira d'une haie plantée d'arbustes à baies avec plantation de pelouses mellifères ou semis de jachère fleurie en pied. Cette bande de transition devra accueillir des hibernaculums pour les reptiles. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent se trouver dans cette bande de transition, et dans ce cas, la plantation d'une haie n'est pas requise.

Le long du chemin de la Mailloude, une bande paysagère (minimum 1,5 m de large) sera aménagée. Cette bande sera composée d'une haie paysagère qui sera préservée et/ou plantée pour limiter l'impact paysager de la zone d'activité depuis cette route. Cette haie plantée sera composée d'essences locales.

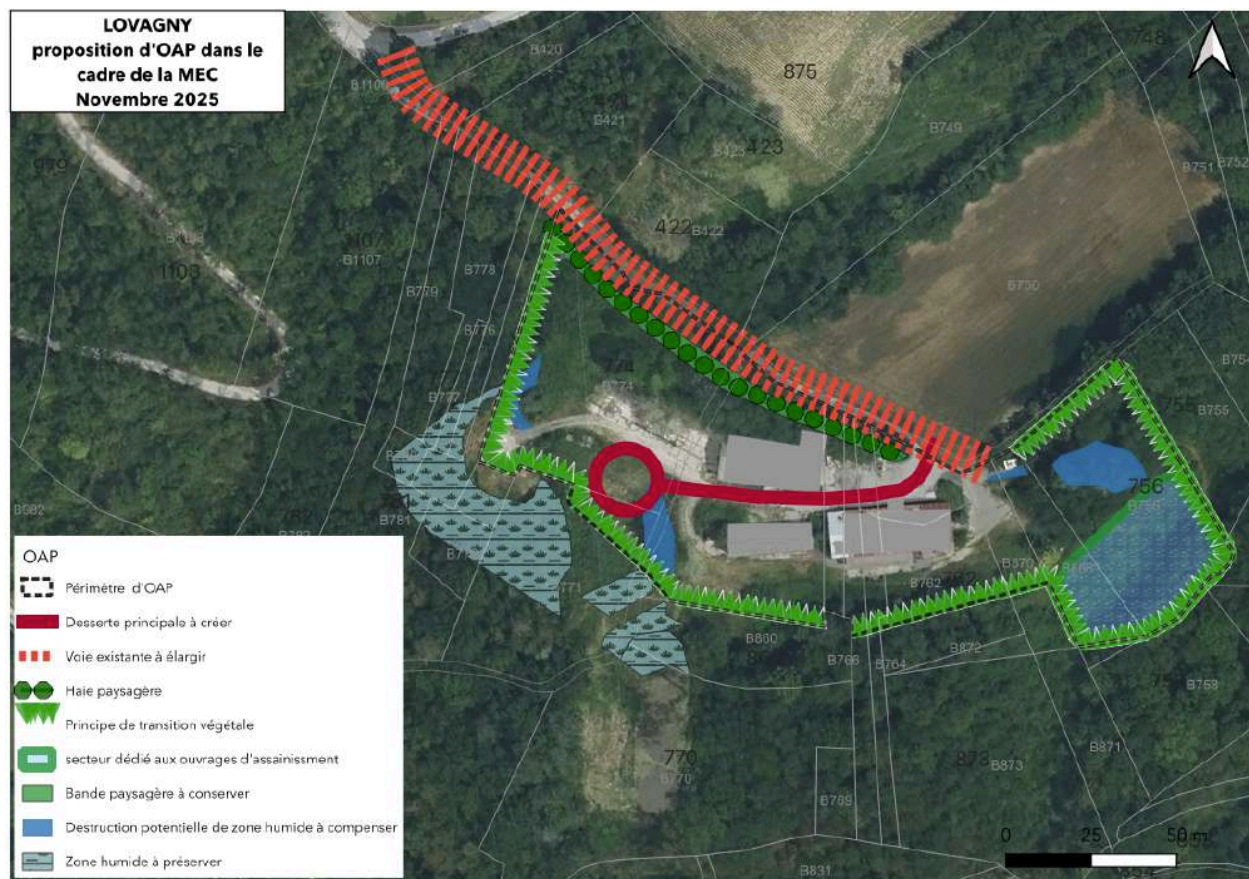
En cas d'atteinte à une zone humide, le porteur de projet devra mettre en œuvre la séquence ERC (Éviter / Réduire / Compenser).

Conditions d'urbanisation :

L'aménagement sera réalisé par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Le projet devra respecter les règles de la zone 1AUx.

Schéma des principes d'aménagement



3. Le règlement écrit

Texte **rouge barré** : règles ou partie de règles qui seront **supprimées** par la DUP-MEC

Texte **vert** : règles ou partie de règles qui seront **ajoutées** par la DUP-MEC

D'une manière générale, le PLU de Lovagny ne comptait qu'une seule zone 2AUX positionnée sur le secteur des Rioudes. L'ouverture à l'urbanisation conduit à reclasser ce secteur en zone 1AUX. Ainsi il est proposé de faire évoluer le règlement de la zone 2AUX vers celui d'une zone 1AUX.

Il est également nécessaire de créer un secteur Na dans la zone N pour la gestion des ouvrages d'assainissement.

Analyse du règlement et proposition d'évolution pour la zone 2AUX devenant 1AUX :

Article	Règle	Évolution
1AUX - En tête du règlement	La zone à urbaniser 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification du PLU. La zone à urbaniser 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation La zone à urbaniser 1AU est ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'index "x" précise la vocation d'activités économiques attribuée à la zone.	La zone des Rioudes est reclassée en zone 1AUX pour l'ouvrir à l'urbanisation. Ainsi l'en-tête de règlement doit évoluer pour présenter la définition d'une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation.
1AUX - 1.1/ Destinations et sous-destinations interdites	— les constructions à destination d'exploitation agricole. — les constructions à destination de logement ou d'hébergement. — les affouillements et exhaussement du sol non liés directement à la réalisation d'une	Plutôt que de lister les destinations et sous-destinations interdites, il est d'usage en zone d'activités (c'est-à-dire dans une zone spécifique) que le règlement

	construction ou installation autorisée dans la zone. Sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas autorisées à l'article 2-1. Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.	fonctionne sur une règle d'interdiction totale sauf les destinations et sous-destinations admises. Cela permet de mieux encadrer les vocations de la zone.																																																											
1AUX - 1.2/ Destinations et sous-destinations autorisées sous condition	<u>1.2.1/ Destinations et sous destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions</u> Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus : <table><tr><td>A</td><td>Destinations et sous-destinations autorisées</td></tr><tr><td>C</td><td>Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3</td></tr><tr><td>I</td><td>Destinations et sous-destinations interdits</td></tr></table> Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont admises (A) / soumises à condition (C) ou interdites (I). <table><tr><th>DESTINATIONS</th><th>Sous destination</th><th>TAUX</th></tr><tr><td rowspan="2">EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</td><td>Exploitation agricole</td><td>I</td></tr><tr><td>Exploitation forestière</td><td>I</td></tr><tr><td rowspan="2">HABITATION</td><td>Logement</td><td>I</td></tr><tr><td>Hébergement</td><td>I</td></tr><tr><td rowspan="7">COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>C</td></tr><tr><td><u>CONDITION :</u> Ne doit pas être commerce de proximité et du quotidien</td><td></td></tr><tr><td>Restauration</td><td>C</td></tr><tr><td><u>CONDITION :</u> La restauration est admise lorsqu'il s'agit d'une activité complémentaire à une activité industrielles ou artisanale admise dans la zone.</td><td></td></tr><tr><td>Commerce de gros</td><td>A</td></tr><tr><td>Activité de service où s'effectue accueil d'une clientèle</td><td>I</td></tr><tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>I</td></tr><tr><td rowspan="6">ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</td><td>Cinéma</td><td>I</td></tr><tr><td>Locaux et bureaux accueillant du public administratif public et assimilés</td><td>I</td></tr><tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées</td><td>A</td></tr><tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>I</td></tr><tr><td>Salles d'art et de spectacle</td><td>I</td></tr><tr><td>Équipements sportifs</td><td>I</td></tr><tr><td rowspan="4">AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES</td><td>Autres équipements recevant du public</td><td>I</td></tr><tr><td>Industrie</td><td>A</td></tr><tr><td>Entrepôt</td><td>A</td></tr><tr><td>Bureau</td><td>I</td></tr><tr><td></td><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>I</td></tr></table>	A	Destinations et sous-destinations autorisées	C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3	I	Destinations et sous-destinations interdits	DESTINATIONS	Sous destination	TAUX	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	I	Exploitation forestière	I	HABITATION	Logement	I	Hébergement	I	COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	C	<u>CONDITION :</u> Ne doit pas être commerce de proximité et du quotidien		Restauration	C	<u>CONDITION :</u> La restauration est admise lorsqu'il s'agit d'une activité complémentaire à une activité industrielles ou artisanale admise dans la zone.		Commerce de gros	A	Activité de service où s'effectue accueil d'une clientèle	I	Hébergement hôtelier et touristique	I	ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Cinéma	I	Locaux et bureaux accueillant du public administratif public et assimilés	I	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	A	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	Salles d'art et de spectacle	I	Équipements sportifs	I	AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Autres équipements recevant du public	I	Industrie	A	Entrepôt	A	Bureau	I		Centre de congrès et d'exposition	I	Le règlement du PLU précise les destinations et sous-destination admises et celles sous conditions. Pour ces dernières, le règlement définit les conditions. Un paragraphe est donc ajouté. S'agissant d'une zone d'activités les destinations « Exploitation agricole et forestière » et « habitations » sont interdites. Pour les commerces activités de services : - l'artisanat et commerce de détail peut être admis à condition qu'il ne s'agisse pas de commerces de proximité et du quotidien. Une boulangerie ou une supérette ne sont pas attendus dans ce type de ZAE. - la restauration est admise s'il s'agit d'une activité complémentaire. En effet il est question d'accueillir une micro-brasserie dans la zone et il faut alors permettre une zone de dégustation / vente au détail. - les commerces de gros sont admis puisque ce type d'activité a pleinement sa place en ZAE. Les seuls équipements admis sont les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées dans l'hypothèse d'accueil des services techniques de la commune par exemple. Ce type de construction s'intègre parfaitement dans une ZAE. Les destinations « industrie » et entrepôt » sont admises sans
A	Destinations et sous-destinations autorisées																																																												
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3																																																												
I	Destinations et sous-destinations interdits																																																												
DESTINATIONS	Sous destination	TAUX																																																											
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	I																																																											
	Exploitation forestière	I																																																											
HABITATION	Logement	I																																																											
	Hébergement	I																																																											
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	C																																																											
	<u>CONDITION :</u> Ne doit pas être commerce de proximité et du quotidien																																																												
	Restauration	C																																																											
	<u>CONDITION :</u> La restauration est admise lorsqu'il s'agit d'une activité complémentaire à une activité industrielles ou artisanale admise dans la zone.																																																												
	Commerce de gros	A																																																											
	Activité de service où s'effectue accueil d'une clientèle	I																																																											
	Hébergement hôtelier et touristique	I																																																											
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Cinéma	I																																																											
	Locaux et bureaux accueillant du public administratif public et assimilés	I																																																											
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	A																																																											
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I																																																											
	Salles d'art et de spectacle	I																																																											
	Équipements sportifs	I																																																											
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Autres équipements recevant du public	I																																																											
	Industrie	A																																																											
	Entrepôt	A																																																											
	Bureau	I																																																											
	Centre de congrès et d'exposition	I																																																											

		conditions spécifiques puisque c'est la vocation de la zone.
1AUX - 1.2/ Destinations et sous-destinations autorisées sous condition ...suite	<u>1.2.2/ INSTALLATIONS INTERDITES</u> Dans l'ensemble de la zone 1AUx, les installations suivantes sont interdites : • les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage, • l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle, • le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, • les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs. • l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares, • la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger, • l'aménagement d'un golf, • l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, • l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières, • lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, • les aires d'accueil des gens du voyage, • les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, • à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,5 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², • les dépôts de déchets de toute nature.	Un paragraphe est ajouté concernant les installations interdites. Parmi les installations encadrées par les articles R421-19 à R421-25 du Code de l'Urbanisme, le règlement liste celles qui sont interdites en zone d'activités.

1AUX - 1.2/ Destinations et sous-destinations autorisées sous condition ...suite	<u>1.2.3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS</u> <u>PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE:-</u> Dans le périmètre de protection des monuments historiques (château de Montrottier, classé monument historique par arrêté du 05 janvier 1935), tout permis de construire est soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France qui pourra prescrire des exigences spécifiques. <u>RISQUES NATURELS :</u> Tout projet de construction ou d'occupation du sol devra prendre en compte les dispositions de la carte des aléas, jointe dans le dossier n°6 « Pièces informatives du PLU ». <u>RISQUES TECHNOLOGIQUES:</u> Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 janvier 2017. Les secteurs concernés par un risque sont repérés sur le règlement graphique par une trame graphique. Les conséquences réglementaires sont définies dans le règlement du PPRM, joint dans le dossier n°5 «Annexes du PLU ». <u>SERVITUDE RELATIVE A LA LIGNE ELECTRIQUE AERIENNE 63 KV CHAVAROCHE / CHAVANOD / VALLIERES :</u> Se référer aux prescriptions de la servitude et du service gestionnaire de la ligne. <u>AUTRES CONDITIONS</u> Les travaux de maintenance ou de modification des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. L'implantation de commerces et artisanat de détail commerces et de services aux particuliers n'est possible que si ces derniers ont un lien direct avec une activité de production présente sur la zone et s'ils ne relèvent pas des commerces de proximité et du quotidien. Les constructions à usage d'activités ne sont admises que si elles respectent les principes suivants : • Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.	Un paragraphe est ajouté concernant la limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations. La zone 1AUX n'est pas concernée par le périmètre de protection des monuments historiques puisque la zone 1AUX a un périmètre réduit par rapport à la zone 2AUX dans la partie Est. Les dispositions sont donc supprimées. Risques naturels : aucune évolution nécessaire. Risques technologiques : aucune évolution nécessaire. Le PPRM doit être pris en compte dans le projet. Le règlement est complété pour rappeler la nécessité de se référer aux servitudes relatives à la ligne électrique aérienne qui surplombe une partie de la zone. Les conditions d'accueil de certaines destinations sont rappelées. Un sous-titre est ajouté pour la clarté de la présentation. Le règlement indique également que l'urbanisation de la zone 1AUX doit être compatible avec la nouvelle OAP insérée dans le PLU et sous réserve de la présence des équipements d'infrastructure et de superstructure.
--	--	--

	Elles doivent être compatibles avec la réalisation à terme des schémas d'aménagement tel que présentés dans le document d'orientations d'aménagement et programmation du présent document d'urbanisme (pièce 5).	
1AUX - En tête du titre 2	Par opposition à l'article R151-21 du code de l'urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, un lot ou une parcelle de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées dans le présent titre 2 du règlement écrit sont applicables pour chaque lot issu de la division. Les implantations devront être travaillées projet par projet en prenant en compte le PPRm.	S'agissant d'un secteur soumis à OAP et donc à opération d'aménagement d'ensemble avec une compétence intercommunale, et afin d'optimiser l'usage du foncier dans cette zone de taille réduite, les règles du titre 2 ne s'appliqueront qu'aux limites extérieures du terrain d'assiette du projet. Les implantations devront être travaillées projet par projet en prenant en compte le PPRm.
1AUX - 2.1/ Recul par rapport aux voies et emprises publiques	Les voies entrant dans le champ d'application de cet article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée. Le recul s'appliquera également aux servitudes de passage. Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,50 m. Toutefois, les débords de toit ne doivent pas surplomber les servitudes de passage. En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux voies et emprises publiques sur le tènement foncier issu de la division. <u>REGLES GENERALES</u> Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions doivent respecter, par	Il est ajouté qu'en cas de servitude de passage les règles de recul s'appliqueront également. Du fait des contraintes topographiques et

	rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer :- — un recul minimum de 3 m. — Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions peuvent s'implanter jusqu'aux limites des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer. L'implantation en tout point du bâtiment, jusqu'en limite des emprises et voies publiques est autorisée pour les constructions dans les cas suivants : - pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif. - en cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.	géographiques du site et de la réalisation du projet par le biais d'un aménagement d'ensemble maîtrisé sous maîtrise d'ouvrage intercommunale, il n'est pas fixé de règles de recul par rapport aux voies et emprises publiques. Les extensions des bâtiments qui seront conservés peuvent être réalisés sans conditions de recul.
1AUX - 2.2/ Recul par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent être implantées jusqu'à la limite séparative.	La règle est souple, elle convient pour la réalisation du projet afin d'optimiser l'usage du foncier et densifier.
1AUX - 2.3/ Recul des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	L'article n'est pas réglementé. Cela permet la réalisation du projet.
1AUX - 2.4/ Emprise au sol des constructions	Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions principales ne doit pas dépasser 0,5. En cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les règles d'emprise au sol applicables sur le tènement foncier issu de la division.	La règle d'emprise au sol est cohérente par rapport au projet de ZAE.
1AUX - 2.5/ Hauteur des constructions	La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12,50 mètres au point le plus haut de la construction par rapport terrain naturel.	La règle de hauteur est précisée pour donner les points de référence pour le calcul.

	Toutefois la hauteur des constructions devra tenir compte de la présence de la ligne électrique haute tension. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et aux ouvrages indispensables au fonctionnement de l'unité économique tels que cheminées, ponts roulants, etc...	La présence de la ligne électrique est rappelée. Le projet devra tenir compte du survol d'une partie de la zone par la ligne haute tension. La règle relative aux exceptions est reformulée pour exclure du calcul de la hauteur les équipements publics et les ouvrages techniques des bâtiments.
1AUX - 2.6/ Stationnement	Le calcul du nombre de places de stationnement et leur dimensionnement doit être adapté à la nature de l'activité exercée.	La règle est souple, elle convient pour la réalisation du projet.
1AUX - 2.7/ Caractéristiques architecturales	<u>ASPECT DES FAÇADES</u> Les matériaux utilisés doivent présenter un aspect fini. Les teintes seront dans les tons gris, sable ou beige. <u>MATERIAUX DE COUVERTURE DES TOITURES</u> Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits, sauf éléments techniques liés aux énergies renouvelables. Le choix de la couleur devra être fait en cohérence avec l'environnement urbain : de teinte brun-rouge. <u>CLOTURES</u> Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles existent, elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leur couleur et leur matériau. Les clôtures :— —doivent comporter 50% de vides dans le même plan, et leur hauteur ne pourra excéder 1,80 m.— —être constituées de grilles, grillages, ou de tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. Dans ce dernier cas, sa hauteur ne pourra excéder 0,60 m.— Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages. Les murs bahut sont interdits. Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures doivent	La précision de la teinte des toitures est supprimée. Le recours au brun rouge ne garantit pas systématiquement l'intégration paysagère du projet. Du fait de la localisation isolée de la ZAE dans un secteur boisé, les clôtures doivent être admises pour des raisons de sécurité mais elles doivent être assez transparentes pour garantir leur insertion paysagère. Ainsi les murs sont interdits et les dispositifs à claire-voie ne sont pas admis. Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages et doivent être

	être perméables à la petite faune. Des haies vives peuvent accompagner ces clôtures. Dans ce cas, elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et feuillages caduques. En tout état de cause les haies mono-végétales sont interdites. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe....). De même, les dispositifs de clôture autres que les plantations devront ainsi s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles.	perméables à la petite faune. La précision des feuillages caduc ou persistant est supprimée tant que les espèces choisies sont des essences locales et diversifiées. Il est rappelé que la hauteur des clôtures peut être limitée pour des raisons de sécurité.
1AUX - 2.8/ Caractéristique s paysagères	Non réglementé.	Les dispositions relatives au paysage sont déclinées dans l'OAP.
1AUX - 3.1/ Dispositions concernant les accès	Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.	

	Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant les franchir puissent stationner provisoirement sans empiéter sur la plate-forme des voiries. A l'exception des routes départementales, en cas d'impossibilité technique, la mise en place d'un portail à ouverture automatique dont les vantaux s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée ou sont coulissants, sera admise. Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 8%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.	Ces dispositions ne sont pas applicables en ZAE lorsqu'il y a trafic de poids lourds.
1AUX - 3.2/ Dispositions concernant la voirie	Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au ramassage des ordures ménagères et au déneigement. Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés ou publics puissent faire aisément demi-tour. La largeur minimum des voies d'accès est de 5 m 6 m.	En lien avec le projet en phase AVP, la voirie de desserte interne sera calibrée à 6 m pour permettre les manœuvres des poids lourds.
1AUX - 3.3/ Dispositions concernant l'eau potable	Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU. Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement sera déterminé en accord avec les services compétents, et ils devront être conformes aux normes en vigueur. Les sources privées utilisées pour l'eau potable doivent être déclarées en mairie.	La règle actuelle est suffisante.
1AUX - 3.4/ Dispositions concernant l'assainissement	La solution de raccordement de la zone par refoulement sur le collecteur public situé en amont devra être privilégiée. la desserte des parcelles doit être sécurisée en prévoyant l'accès et les servitudes du réseau privé de refoulement d'eaux usées en restant sur des parcelles privées pour le raccordement sur le collecteur public.	L'Unité de Dépollution (UDEP) de Chavaroché est déjà fortement utilisée. Elle n'est donc pas en mesure d'accepter les effluents d'une ZAE, surtout si certaines activités génèrent des volumes importants d'eaux usées.

	— la réalisation du collecteur et de la station de relevage sera assurée par l'aménageur de la zone et restera privé à termes. Il y a lieu de prévoir et de définir, dès l'aménagement de la zone, les modalités d'entretien de ces ouvrages que devront respecter les futurs propriétaires ou copropriétaires. En l'absence du réseau collectif d'assainissement ou en raison de la saturation de la station d'épuration existante, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur. L'évacuation des eaux usées liées aux activités industrielles et artisanales dans le réseau public des eaux usées doit être autorisée au préalable et peut être conditionnée à la mise en place d'une filière de traitement spécifique. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières est interdite. L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.	Les études d'avant-projet ont retenu la technique de l'assainissement individuel avec traitement adapté aux effluents générés.
1AUX - 3.5/ Dispositions concernant les eaux pluviales	Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se <u>référer au zonage pluvial des annexes sanitaires</u> (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet. La collectivité préconise la réalisation d'une étude hydrogéologique pour déterminer précisément les ouvrages de gestion des eaux pluviales et de ruissellement nécessaires. <u>3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE</u> Les eaux pluviales doivent être gérées à l'aide de dispositifs séparatifs, c'est-à-dire propre aux eaux pluviales et de ruissellement, sans aucune connexion avec des eaux usées. <u>3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE</u> <u>GESTION DES PLUIES COURANTES :</u> Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces	La règle actuelle est suffisante pour le projet ; pas d'évolution nécessaire.

	imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes. On utilisera exclusivement des solutions de faible profondeur permettant d'optimiser la filtration par les sols (de type espaces verts « en creux », noues, tranchées d'infiltration et « jardins de pluie »), en privilégiant autant que possible les dispositifs à ciel ouvert. Les puits d'infiltration ne sont pas appropriés pour la gestion des pluies courantes. <u>GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES</u> Tout nouvel aménagement doit assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales générés par les pluies moyennes à fortes, par rétention temporaire et infiltration et/ou rejet à débit contrôlé, en respectant les règles imposées en termes de : - Débit de rejet maximal autorisé (cf. zonage cartographique spécifique) - Période de retour d'insuffisance minimale à assurer (cf. zonage cartographique spécifique) L'infiltration doit être la première solution recherchée. Les solutions retenues doivent, dans un souci d'efficacité et de pérennité : - Assurer un fonctionnement gravitaire des dispositifs, - Permettre un contrôle aisé des dispositifs. Ceux-ci doivent donc être totalement accessibles, dans tous les cas. Si le dispositif est enterré, un accès spécifique et sécurisé doit être prévu. Les puits d'infiltration sont interdits pour : - La gestion des eaux de voiries (pour lesquels on privilégiera des solutions diffuses et à faible profondeur assurant un bien meilleur abattement des polluants), - N'importe quel usage situé dans les zones particulières de protection de la nappe phréatique. En dehors de ces cas de figure, les puits d'infiltration peuvent être envisagés à condition : - Qu'un dispositif de faible profondeur permette d'infiltrer et filtrer les pluies courantes en amont,	
--	---	--

	- De conserver une épaisseur minimale de zone non saturée d'un mètre entre le fond du puits et le toit de la nappe, - D'éviter l'utilisation de tout produit toxique pour l'entretien des toitures connectées. <u>GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES</u> Tout nouvel aménagement doit : - Anticiper les conséquences potentielles des pluies exceptionnelles, qui dépasseront la période de retour d'insuffisance des dispositifs mis en œuvre et provoqueront leur débordement. - Faire en sorte que ces débordements se fassent selon le « parcours à moindre dommage », pour le projet lui-même et pour les enjeux (personnes et biens) existants à l'aval. <u>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</u> Selon la nature et le contexte du projet, des précautions particulières doivent être prises vis-à-vis des risques de pollution, de l'infiltration et des zones humides. Les règles et recommandations en la matière sont indiquées dans le zonage pluvial.	
1AUX - 3.6 / Dispositions concernant l'électricité, le téléphone et les réseaux câblés :	Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique. A l'intérieur des opérations, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.	La règle actuelle est suffisante pour le projet ; pas d'évolution nécessaire.
1AUX - 3.7/ Dispositions concernant les réseaux numériques	Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement doit pouvoir être raccordée aux réseaux de communications électroniques très haut débit (THD), notamment à la fibre optique, et haut débit (HD) quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la construction ou le lot à desservir.	La règle actuelle est suffisante pour le projet ; pas d'évolution nécessaire.

Analyse du règlement et proposition d'évolution pour la zone N

Article	Règle	Évolution
N - En tête du règlement	<i>La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :</i>	Il est créé un secteur Na qui permettra l'implantation des ouvrages d'infiltration des eaux usées traitées issues des

	- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - l'existence d'une exploitation forestière ; - leur caractère d'espaces naturels ; - la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; - la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend : - le secteur Ng qui correspond au secteur du practice de golf, - et le secteur Nt qui correspond aux bâtiments liés à la valorisation touristique des gorges du Fier, - le secteur Na qui correspond aux ouvrages et installations du dispositif d'infiltration groupée des eaux usées traitées issues des dispositifs d'assainissement non collectifs des lots	dispositifs d'ANC réalisés sur les lots.
N 1.1/ Destinations et sous-destinations interdites	Sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception : - des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques construites spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions concourant à la production d'énergie, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. <u>Dans le secteur Na, sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception des ouvrages et installations précisés à l'article N 1-2.</u> (...)	Il est précisé que le secteur Na est inconstructible sauf installations et ouvrages décrits à l'article N 1-2.
N 1.2/ Destinations et sous-destinations autorisées sous condition	<u>1.2.1/ Destinations et sous destinations de constructions interdites, autorisées ou soumises à conditions</u> (...) <u>Dans le secteur Na :</u> Sont admis les ouvrages et installations nécessaires ou liés aux dispositifs d'infiltration groupée des eaux usées traitées issues des dispositifs d'assainissement non collectifs des lots.	Le nouveau secteur Na permet uniquement la réalisation des ouvrages et installations liés à l'infiltration des eaux usées traitées issues des dispositifs ANC des lots de la zone.

9. Conclusion

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son règlement graphique, son règlement écrit et de compléter les orientations d'aménagement et de programmation par une nouvelle OAP pour le secteur des Rioudes.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation ;
- D'un extrait du règlement graphique après la mise en compatibilité centré sur le secteur des Rioudes. Le règlement graphique d'ensemble sera fourni à l'approbation de la procédure ;
- Du règlement modifié du PLU pour la zone 1AUX et la zone N. Le règlement écrit complet sera fourni à l'approbation de la procédure ;
- De la nouvelle orientation d'aménagement et de programmation créée pour le secteur des Rioudes. Les OAP complètes seront fournies à l'approbation de la DUP_MEC.



Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Lovagny (DUP-MEC) Zone d'activités économiques des Rioudes

5 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*DOSSIER POUR EXAMEN CONJOINT / AVIS
MRAE / ENQUÊTE PUBLIQUE
Novembre 2025*



OAP « Zone d'Activités Économiques des Rioudes »

1. OBJECTIFS PROGRAMMATIQUES SPÉCIFIQUES À L'OAP

Objectifs en matière de déplacement

Le secteur des « Rioudes » est localisé à l'écart du village. Il n'est pas desservi par les transports en commun. L'éloignement et la destination économique de la zone ne justifient pas de la création de cheminements doux.

Objectifs en matière environnementale et développement durable

Afin de mettre en œuvre une stratégie environnementale, quelques règles sont imposées.

Chaque lot devra disposer, suivant la réglementation, de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Eaux de toiture : Un système de récupération et de stockage des eaux de toiture sera mis en place afin de pouvoir utiliser cette eau pour les usages non domestiques (arrosage, lavage ...)

Eaux pluviales : Le projet devra intégrer un système de gestion des eaux pluviales adapté aux conditions géographiques et géologiques du site et à la nature des opérations. Dans le périmètre d'application du PPRm, les prescriptions du PPRm devront être prises en compte, ainsi l'infiltration n'est pas admise dans les zones réglementées à ce titre dans le PPRm. La solution de gestion des eaux pluviales sera déterminée au cas par cas, en fonction de chaque projet de construction. La solution devra être étudiée également en fonction de l'étude des possibilités d'infiltration ou de rétention à la parcelle et de rejet au réseau.

Eaux usées : les différents lots devront réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif pour le traitement de leurs eaux usées. Les eaux usées traitées issues de ces dispositifs seront dirigées vers un dispositif collectif d'infiltration des eaux traitées. Le traitement complémentaire (tertiaire) des effluents (EU traitées réglementairement) par le sol en place, au niveau du dispositif d'infiltration, sera non négligeable du fait de la qualité des matériaux drainants.

Energie : l'installation en toiture de panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïques est recommandée dans l'objectif de contribuer à l'autonomie énergétique des bâtiments.

Déchets : un point d'apport volontaire pour les déchets ménagers sera installé à l'intérieur de la zone. Le tri sélectif sera rattaché aux points d'apport volontaire à l'extérieur de la zone.

Biodiversité et dynamique écologique : en cas de réalisation de clôtures, elles devront être perméables pour la petite faune. Il est préférable de prévoir un grillage avec des petites mailles sur les parties médiane et haute de la clôture pour éviter l'attrait pour les grands mammifères (chevreuil, ...) et des grosses mailles dans la partie basse pour permettre le passage de la petite faune.

2. ENJEUX DU SITE

Lignes de force du paysage et éléments majeurs d'insertion urbaine

Le secteur n'est perceptible ni en vision lointaine, ni en vision rapprochée. L'impact paysager de l'opération est sans incidence.

Relation du site avec son environnement proche

Le secteur s'intègre dans un environnement naturel boisé.

3. LE PROJET

Vocation du site :

Le secteur est destiné à accueillir des activités économiques. Sont autorisées les constructions dont la destination relève de :

- Artisanat et commerce de détail sous conditions
- Commerce de gros
- Des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Industrie,
- Entrepôts,

L'aménagement du site sera optimisé pour permettre de réaliser 4 à 6 lots.

Modalités d'insertion urbaine et de desserte :

Le site est desservi par le chemin de la Mailloude, qui va être réaménagé et élargi.

La voie de desserte sera aménagée en tenant compte du gabarit des véhicules et de la nécessité de faire demi-tour.

Il n'est pas exigé de parcours en modes actifs du fait de l'éloignement de la zone vis-à-vis des commerces et équipements du chef-lieu.

Les stationnements seront dans la mesure du possible mutualisés entre les différentes entreprises.

Principes d'aménagements paysagers du site et place de la nature et de l'environnement :

Les lisières du secteur devront faire l'objet d'un traitement paysager soigné, avec plantation d'arbres de haute et moyenne tige, avec des espèces locales et diversifiées afin d'assurer l'insertion dans le paysage.

La bande de transition végétale présentera une épaisseur de 4 à 5 m de large. Cette bande devra permettre une transition entre zone d'activités et secteurs boisés. Ainsi il s'agira d'une haie plantée d'arbustes à baies avec plantation de pelouses mellifères ou semis de jachère fleurie en pied. Cette bande de transition devra accueillir des hibernaculums pour les reptiles. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent se trouver dans cette bande de transition, et dans ce cas, la plantation d'une haie n'est pas requise.

Le long du chemin de la Mailloude, une bande paysagère (minimum 1,5 m de large) sera aménagée. Cette bande sera composée d'une haie paysagère qui sera préservée et/ou plantée pour limiter l'impact paysager de la zone d'activité depuis cette route. Cette haie plantée sera composée d'essences locales.

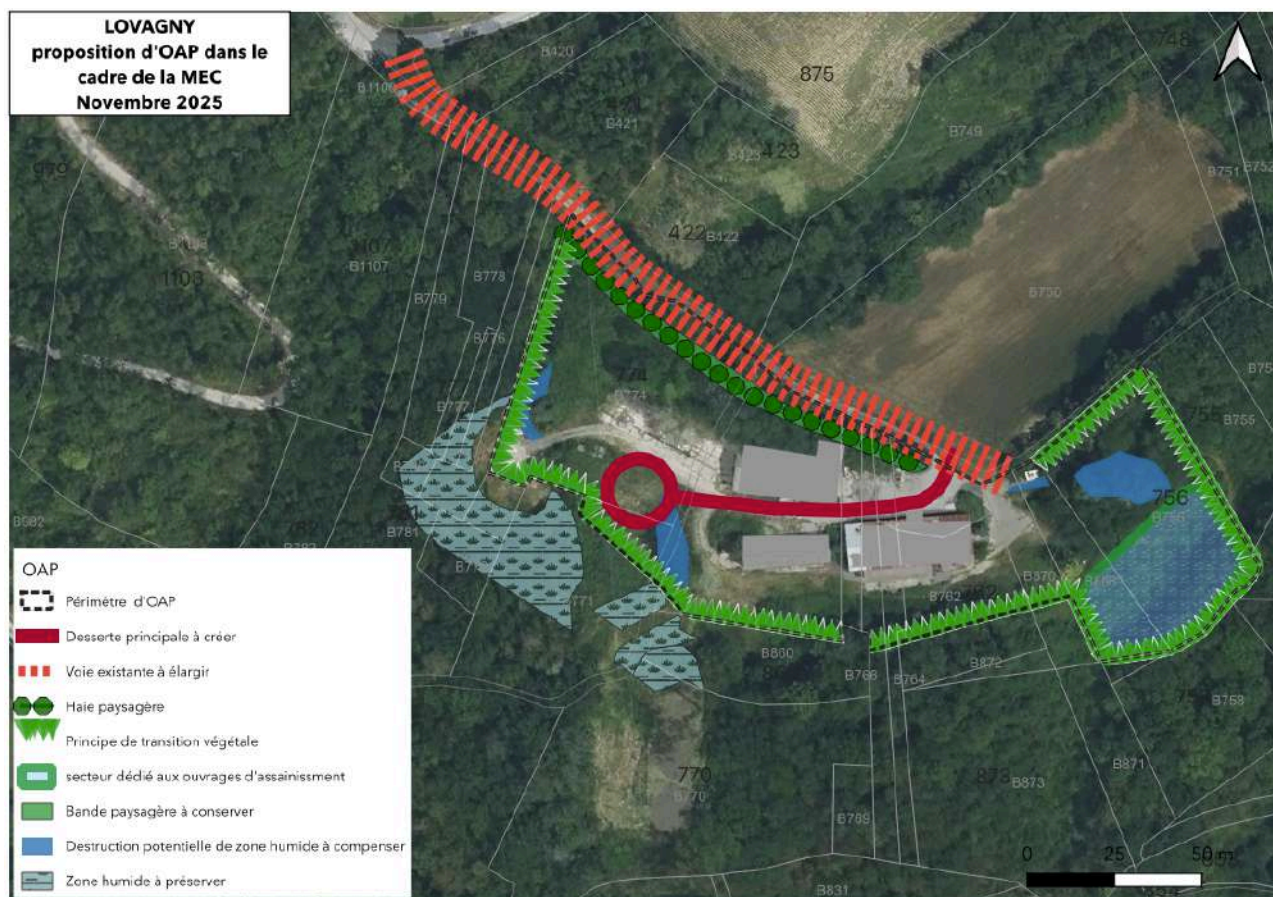
En cas d'atteinte à une zone humide, le porteur de projet devra mettre en œuvre la séquence ERC (Éviter / Réduire / Compenser).

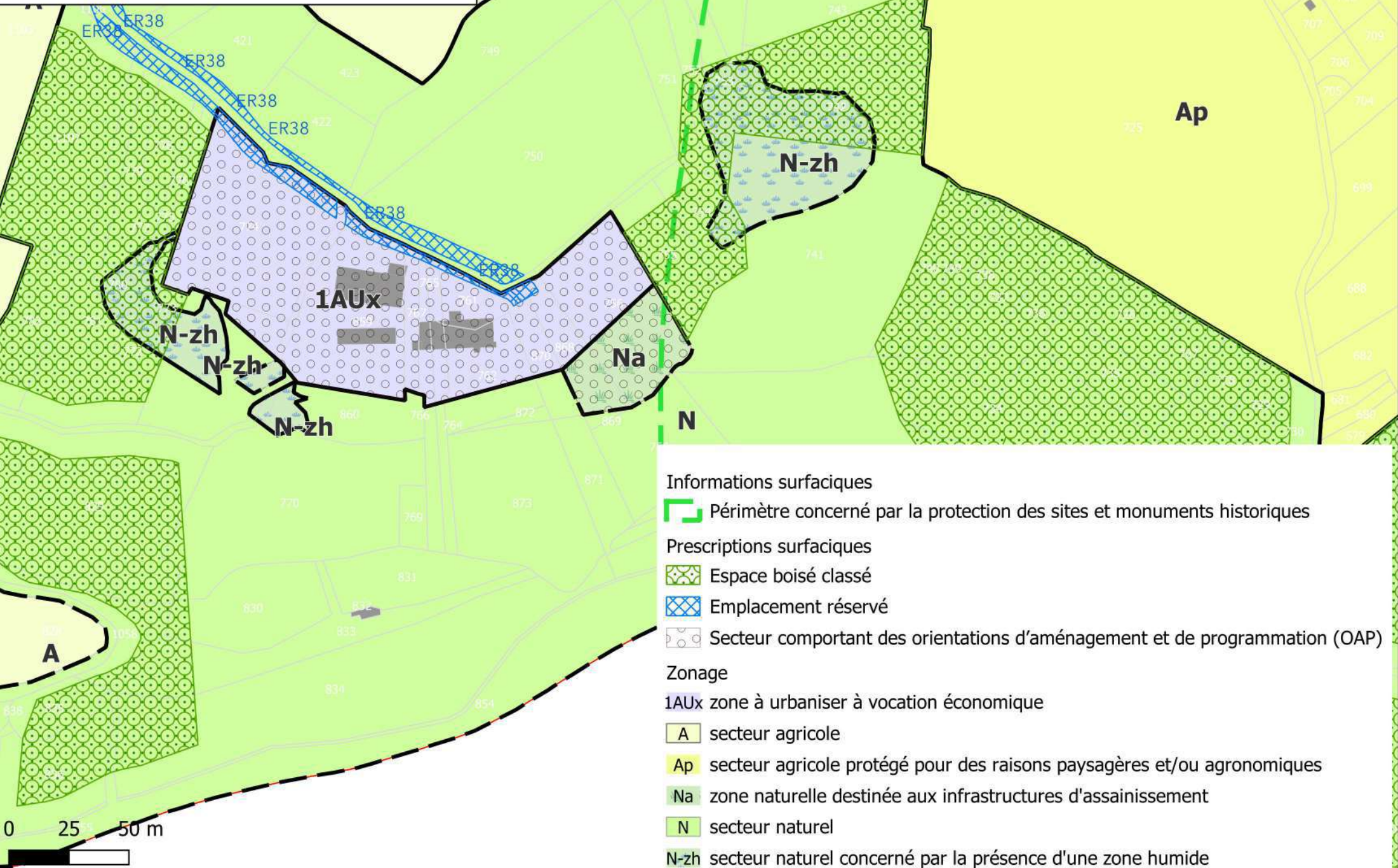
Conditions d'urbanisation :

L'aménagement sera réalisé par une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone.

Le projet devra respecter les règles de la zone 1AUx.

Schéma des principes d'aménagement





Informations surfaciques

Périmètre concerné par la protection des sites et monuments historiques

Prescriptions surfaciques

Espace boisé classé

Emplacement réservé

Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Zonage

1AUx zone à urbaniser à vocation économique

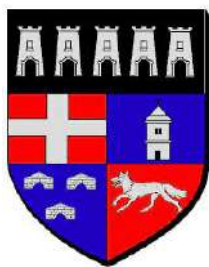
A secteur agricole

Ap secteur agricole protégé pour des raisons paysagères et/ou agronomiques

Na zone naturelle destinée aux infrastructures d'assainissement

N secteur naturel

N-zh secteur naturel concerné par la présence d'une zone humide



Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU de Lovagny (DUP-MEC) Zone d'activités économiques des Rioudes

3 - 3 - R È G L E M E N T É C R I T

DOSSIER POUR EXAMEN CONJOINT
/ AVIS MRAE / ENQUÊTE PUBLIQUE
Novembre 2025

TABLE DES MATIÈRES

NOTA :

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

PRÉAMBULE	3
LEXIQUE	4
DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE U	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE 2AUx 1AUx	24
DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE A	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE N	44

PRÉAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

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

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

Le PLU définit également :

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

ADAPTATIONS MINEURES

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

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

DIVERS

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

LEXIQUE

(Décret 2015-1783 du 28 décembre 2015)

Annexe

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

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction

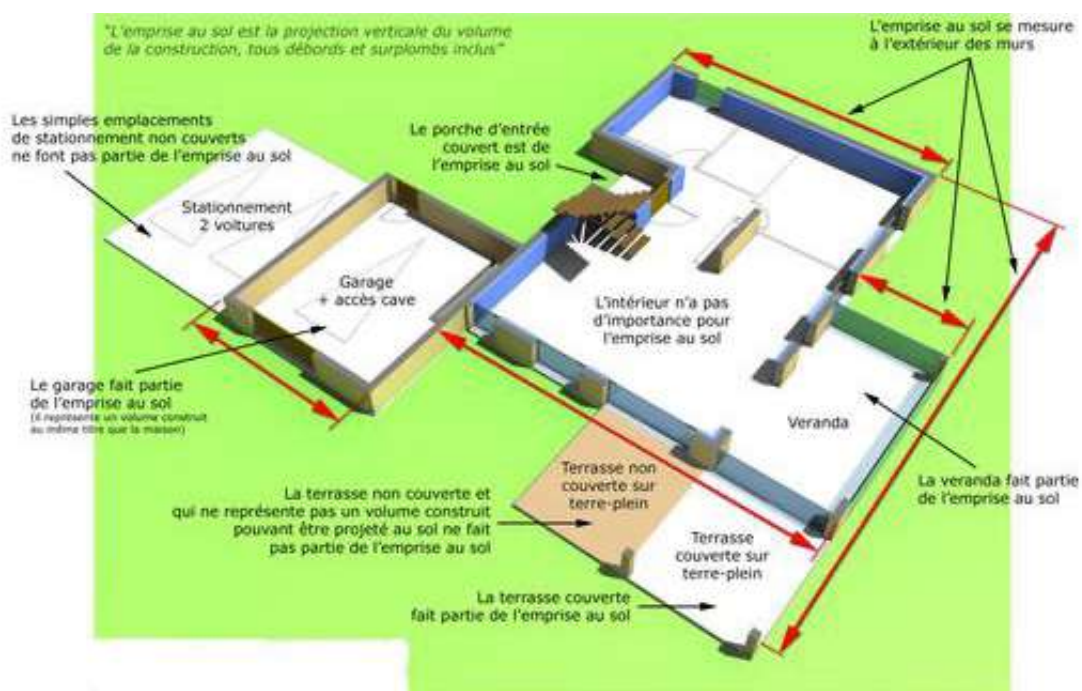
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

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

Emprise au sol

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



Emprise publique

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

Extension

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

Façade

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

Gabarit

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

Hauteur

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

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

Limites séparatives

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

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

Local accessoire

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

Logement locatif social pérenne

Un logement locatif social est considéré comme pérenne dès lors qu'il fait l'objet d'un conventionnement au titre de l'aide personnalisée au logement sur une durée d'au moins 30 ans. Cette durée pourra être ramenée à 15 ans pour les programmes comportant moins de 3 logements locatifs sociaux.

Logements en accession sociale pérenne

Ce sont les logements dont le prix de vente et les ressources des acquéreurs sont soumis, quelle que soit la date de la transaction, à des plafonds fixés par la puissance publique. Il s'agit en particulier des logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

Logement social pérenne

Le terme regroupe le logement locatif social pérenne et le logement en accession sociale pérenne.

Mur de soutènement :

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

Programme de logements sociaux

Un programme de logements sociaux prévu en application de la servitude de mixité sociale est défini comme tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, construction, division foncière ou succession de divisions foncières (primaires et autres) qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l'entrée en vigueur de la modification n°1, de créer des logements à l'échelle de l'unité foncière existante.

Servitude de passage

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

Voie :

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

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

ZONE U

DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE U

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

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

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

1.1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

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

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

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

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

SECTEUR DE PROJET :

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

ZONE U

MIXITE SOCIALE :

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

- OAP 2 et 5 : 25% de logements sociaux perennes dont au maximum un tiers de logements en accession sociale pérenne (= logements en BRS),
- OAP 3 et 8 : 20% de logements sociaux perennes dont au maximum un tiers de logements en accession sociale pérenne (= logements en BRS)

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

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

PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE :

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

PATRIMOINE ARCHITECTURAL D'INTERET LOCAL:

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

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

RISQUES NATURELS :

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

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

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

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

ZONE U

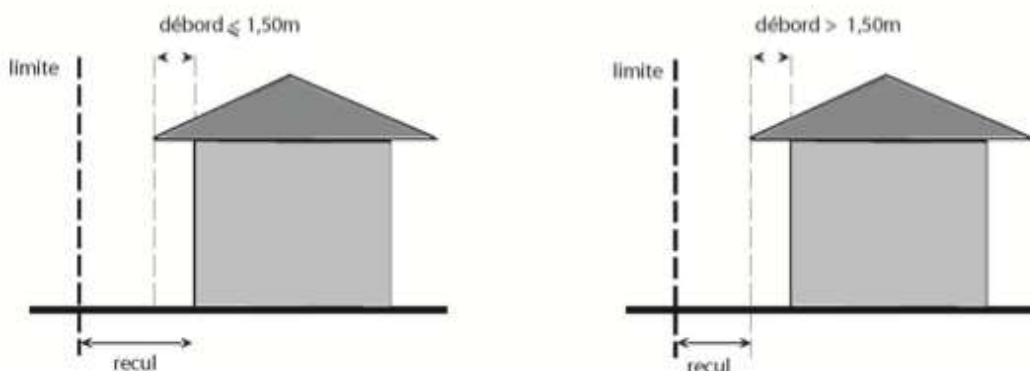
TITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

2.1/ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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



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

REGLES GENERALES

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

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

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

ZONE U

- dans le secteur Uv :

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

- et dans l'ensemble de la zone U :

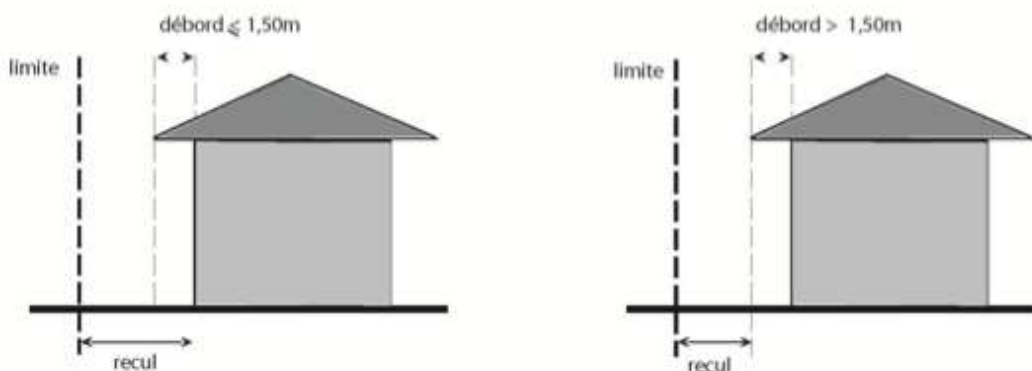
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif.
- en cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- pour les annexes fonctionnelles accolées ou non accolées au corps principal de la construction, à condition que leur hauteur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

CAS PARTICULIERS :

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

2.2/ REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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



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

ZONE U

REGLE GENERALE :

Les constructions doivent respecter, par rapport aux limites séparatives :

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

Dans le secteur Uv :

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

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

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

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

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

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

REGLES GENERALES

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

ZONE U

2.4/ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

DANS LA ZONE U

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

- Pour les tènements fonciers, parcelles ou lot d'une superficie supérieure à 500 m², le CES ne doit pas dépasser 0,20.
- Pour les tènements fonciers, parcelles ou lot d'une superficie inférieure ou égale à 500 m², le CES ne doit pas dépasser 0,15.

DANS LE SECTEUR Uv.

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

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

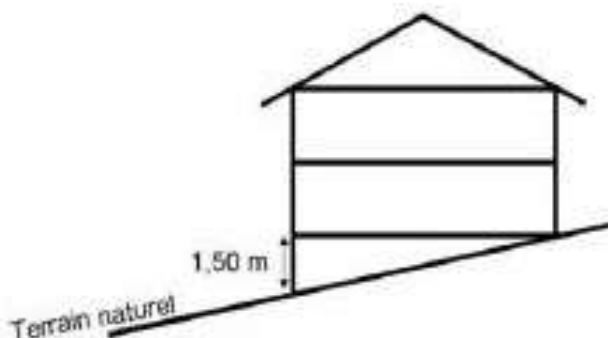
A l'intérieur d'un même lot, le nombre total de constructions annexes dont les piscines est limitée à 3.

2.5/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

Nomenclature utilisée :

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



La hauteur des constructions, ne doit pas excéder :

ZONE U

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

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

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

2.6/ STATIONNEMENTS

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

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

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

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

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

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

Pour les constructions et installations à usage d'hôtellerie et/ou de restauration, de chambres d'hôtes : 1 place par chambre et 1 place par tranche de 20 m² de salle de restauration.

ZONE U

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

- pour les constructions à usage d'habitat collectif : un local spécifique, fermé et facile d'accès, correspondant au minimum à 2 m² par logement.

MODALITES D'APPLICATION :

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

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

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

2.7/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

2.7.1 GENERALITES

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction ou la gestion des eaux pluviales. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures dont les proportions s'intègrent au paysage urbain environnant du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

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

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

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

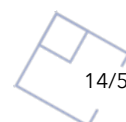
Les modifications du volume sont interdites sauf pour retrouver le caractère originel.

Les toitures :

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

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

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



ZONE U

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

Les enduits :

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

Les bardages :

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

Les ouvertures :

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

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

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

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

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

Les rambardes

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

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

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

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

2.7.3 IMPLANTATION ET VOLUME

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

ZONE U

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. En tout état de cause, ne seront autorisés par rapport au terrain naturel que :

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

« Le blocage des pentes » doit être réalisé :

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

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

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

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

2.7.4 ASPECT DES FAÇADES

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

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

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

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

2.7.5 TOITURES

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

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

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

ZONE U

2.7.6 FORME ET VOLUME DES TOITURES

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

Dans la zone U :

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

Dans les secteurs Uv :

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

2.7.7 MATERIAUX DE COUVERTURE DES TOITURES

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

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

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

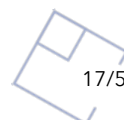
2.7.8 CLOTURES

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

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

Les clôtures :

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

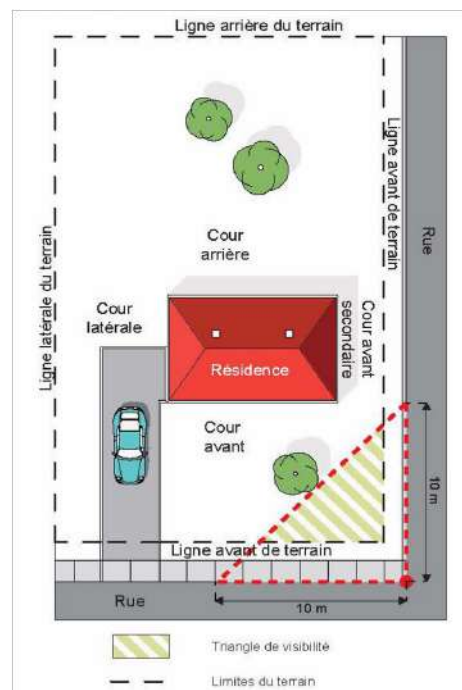


ZONE U

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

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

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



2.7.9 ANTENNES

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

2.7.10 CAVES CELLIER GARAGE A VELO

Pour toute opération de logement collectif obligation de réaliser 1 garage à vélo collectif (2 m² par logement) + 1 cave ou 1 cellier par logement (mini 5 m² par logement).

2.7.11 DISPOSITIONS DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

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

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

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

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

ZONE U

2.8/ CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

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

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

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

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

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

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

TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

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

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

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

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à

ZONE U

l'exécution des travaux obtenir une autorisation d'accès, précisant notamment les caractéristiques techniques nécessaires eu égard aux exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions d'utilisation d'un accès, ou la création d'un accès, n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

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

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

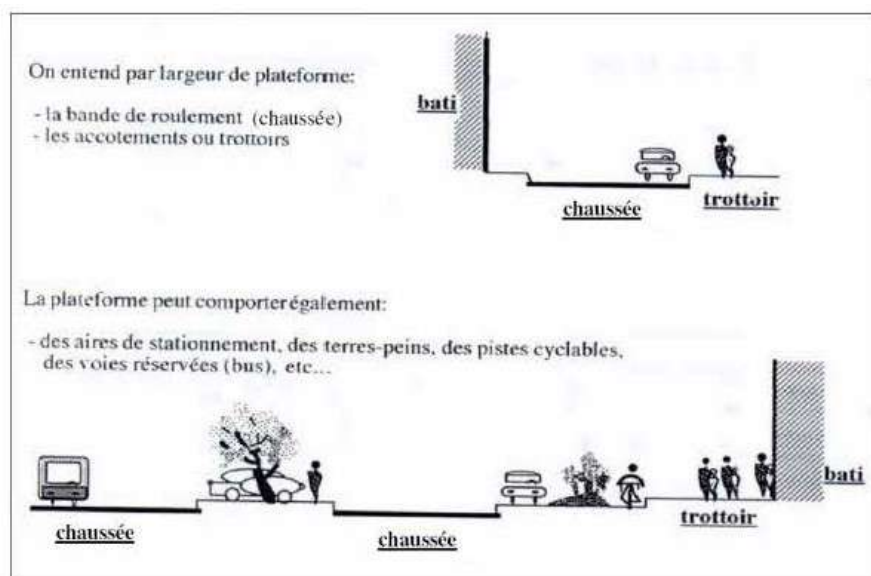
Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente inférieure ou égale à 8%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique.

3.2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

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

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



ZONE U

3.3/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'EAU POTABLE

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

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

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

3.4/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

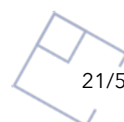
3.5/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

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

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

3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

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



ZONE U

3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

GESTION DES PLUIES COURANTES :

Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

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

GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES

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

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

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

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

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

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

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

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

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

GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES

Tout nouvel aménagement doit :

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

ZONE U

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

3.7/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES RESEAUX NUMERIQUES

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

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

ZONE ~~2AU~~ 1AUx

DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE ~~2AU~~ 1AUx

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

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

La zone à urbaniser 1AU est ouverte à l'urbanisation.

Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées par la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

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

1.1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

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

Sont interdites toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas autorisées à l'article 2-1.

Toutefois, certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-3.

1.2/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITION

1.2.1/ DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS INTERDITES, AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS

Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :



ZONE ~~2AUX~~ 1AUX

A	Destinations et sous-destinations autorisées
C	Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article U 2.3
I	Destinations et sous-destinations interdites

Les destinations et sous destinations suivantes, pour la construction neuve et le changement de destination des constructions existantes, sont admises (A) / soumises à condition (C) ou interdites (I).

DESTINATIONS	Sous destination	1AUX
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	I
	Exploitation forestière	I
HABITATION	Logement	I
	Hébergement	I
COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail <u>CONDITION :</u> Ne doit pas être commerce de proximité et du quotidien	C
	Restauration <u>CONDITION :</u> La restauration est admise lorsqu'il s'agit d'une activité complémentaire à une activité industrielles ou artisanale admise dans la zone.	C
	Commerce de gros	A
	Activité de service où s'effectue accueil d'une clientèle	I
	Hébergement hôtelier et touristique	I
	Cinéma	I
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés	I
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I
	Salles d'art et de spectacle	I
	Équipements sportifs	I
	Autres équipements recevant du public	I
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES	Industrie	A
	Entrepôt	A
	Bureau	I
	Centre de congrès et d'exposition	I

1.2.2/ INSTALLATIONS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone 1AUX, les installations suivantes sont interdites :

- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- l'aménagement ou la mise à disposition de terrains pour des campeurs de façon habituelle,



ZONE 2AUX 1AUX

- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- la création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger,
- l'aménagement d'un golf,
- l'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, gravières,
- lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les aires d'accueil des gens du voyage,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements dont la profondeur excède 2 m et les exhaussements du sol dont la hauteur excède 1,5 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m²,
- les dépôts de déchets de toute nature.

1.2.3/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

~~PATRIMOINE ARCHITECTURAL PROTEGE:-~~

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

RISQUES NATURELS :

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

RISQUES TECHNOLOGIQUES:

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

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

SERVITUDE RELATIVE A LA LIGNE ELECTRIQUE AERIENNE 63 KV CHAVAROCHE / CHAVANOD / VALLIERES :

Se référer aux prescriptions de la servitude et du service gestionnaire de la ligne.

ZONE 2AUX 1AUX

AUTRES CONDITIONS

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

L'implantation de commerces et artisanat de détail ~~commerces et de services aux particuliers~~ n'est possible que si ces derniers ont un lien direct avec une activité de production présente sur la zone et s'ils ne relèvent pas des commerces de proximité et du quotidien.

Les constructions à usage d'activités ne sont admises que si elles respectent les principes suivants :

- Elles doivent garantir que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Elles doivent être compatible avec la réalisation à terme des schémas d'aménagement tel que présentés dans le document d'orientations d'aménagement et programmation du présent document d'urbanisme (pièce 5).

TITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

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

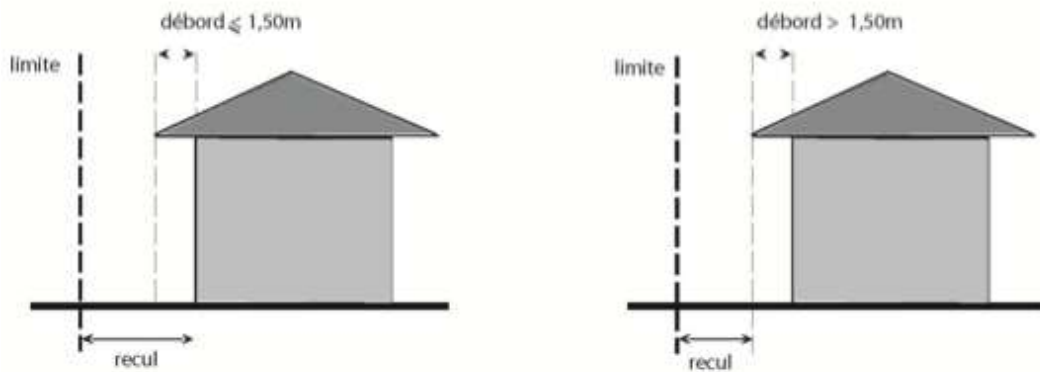
Les implantations devront être travaillées projet par projet en prenant en compte le PPRm

2.1/ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les voies entrant dans le champ d'application de cet article sont les voies et emprises publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation motorisée. Le recul s'appliquera également aux servitudes de passage.

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

ZONE 2AUX 1AUX



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

REGLES GENERALES

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

~~— un recul minimum de 3 m. —~~

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au document graphique, les constructions peuvent s'implanter jusqu'aux limites des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

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

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

Pour les extensions des bâtiments principaux existants à la date d'approbation du PLU et implantés dans les marges de recul définies ci-avant : celles-ci sont autorisées à condition qu'elles s'effectuent dans le prolongement des façades (hors balcons ou tout ouvrage en saillies) sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux autres limites.

2.2/ REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Non réglementé.

ZONE ~~2AUX~~ 1AUX

2.4/ EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

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

2.5/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 12,50 mètres au point le plus haut de la construction par rapport terrain naturel.

Toutefois la hauteur des constructions devra tenir compte de la présence de la ligne électrique haute tension.

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

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et aux ouvrages indispensables au fonctionnement de l'unité économique tels que cheminées, ponts roulants, etc...

2.6/ STATIONNEMENT

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

2.7/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

ASPECT DES FAÇADES

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

MATERIAUX DE COUVERTURE DES TOITURES

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

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

CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

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

~~Les clôtures :-~~

ZONE 2AUX 1AUX

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

Les clôtures doivent être constituées de grilles ou grillages.

Les murs bahut sont interdits.

Lorsqu'elles sont nécessaires, les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

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

A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur des clôtures ne devra pas excéder la cote de 0,80 mètre en tout point du triangle de visibilité ~~dans le cas où elles constituent une gêne ou un danger pour la sécurité des usagers (par exemple carrefour, biseau de visibilité, courbe....)~~.

De même, les dispositifs de clôture autres que les plantations devront ainsi s'établir suivant l'alignement délivré par l'autorité gestionnaire de la voie, au regard des dégagements de visibilité et des réserves foncières éventuelles.

2.8/ CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Non réglementé.

TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

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

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

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

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

ZONE ~~2~~AUX 1AUX

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

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

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

3.2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

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

La largeur minimum des voies d'accès est de ~~5 m~~ 6 m.

3.3/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'EAU POTABLE

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

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

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

3.4/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

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

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

En l'absence du réseau collectif d'assainissement ou en raison de la saturation de la station d'épuration existante, un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé sous réserve d'être adapté au terrain, à la

ZONE 2AUX 1AUX

nature du sol et d'être conforme aux réglementations en vigueur. Dans tous les cas, la constructibilité sera conditionnée par la capacité du milieu récepteur.

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

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

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

3.5/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

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

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

3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

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

3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

GESTION DES PLUIES COURANTES :

Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

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

GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES

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

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

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

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

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

ZONE ~~2AUX~~ 1AUX

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

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

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

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

GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES

Tout nouvel aménagement doit :

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

3.7/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES RESEAUX NUMERIQUES

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

3.8/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES RESEAUX NUMERIQUES

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

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE A

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

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

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

1.1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

Dans la zone A :

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

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

Dans la zone Ap :

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

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

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

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

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

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

ZONE A

1.2/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITION

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

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation : l'aménagement dans le volume existant est autorisé. Une seule extension est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et plafonné à 50 m² de s.d.p.. Les annexes (garage, abri de jardin,...) sont limitées à 2 unités par tènement foncier. L'emprise au sol de chaque annexe ne doit pas dépasser 30 m² et doit être implantées à une distance inférieure à 10m de la construction principale. Les piscines sont autorisées.

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

Dans la zone A, les locaux de surveillance, directement liés à une activité agricole sont autorisés dans la limite de 40 m² de surface de plancher. Ils doivent être intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation.

RISQUES NATURELS :

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

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

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

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

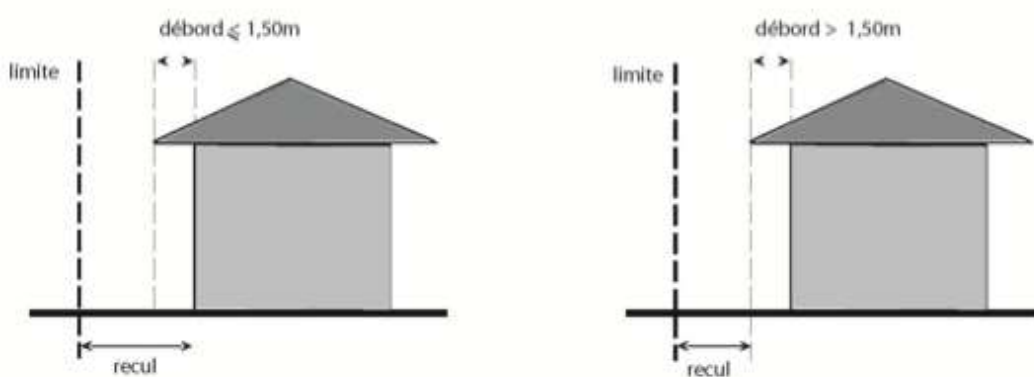
ZONE A

TITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

2.1/ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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



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

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

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

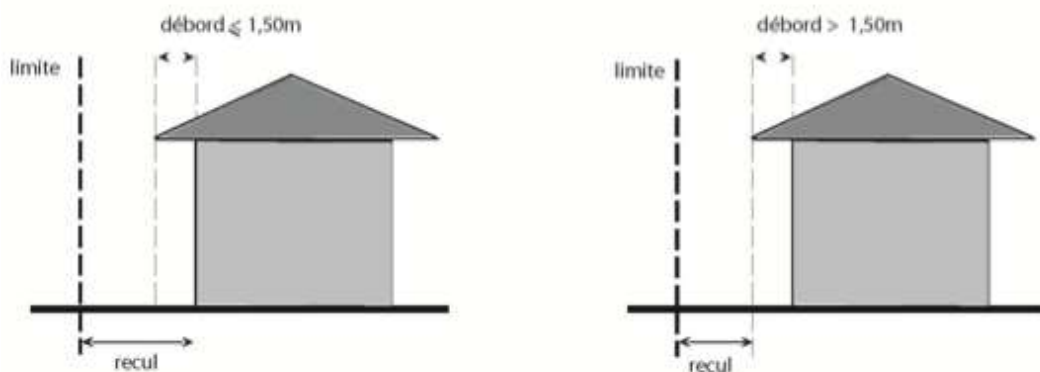
Des implantations différentes peuvent être autorisées pour l'extension en continuité d'une construction existante qui ne respecterait pas la règle précédemment définie.

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

ZONE A

2.2/ RECUL PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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



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

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

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

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

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

2.3/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

ZONE A

2.4/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction ou la gestion des eaux pluviales. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

POUR LES BATIMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL, IDENTIFIES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

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

Les toitures :

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

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

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

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

Les enduits :

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

Les bardages :

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

Les ouvertures :

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

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

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

ZONE A

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

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

Les rambardes

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

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

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

DISPOSITIONS DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

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

2.5 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE

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

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

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

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

TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

3.1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

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

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

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

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

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

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

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

3.2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

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

3.3/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir à l'accueil du public ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une

ZONE A

conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires jointes au PLU.

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

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

3.4/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

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

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

3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

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



ZONE A

3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

GESTION DES PLUIES COURANTES :

Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

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

GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES

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

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

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

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

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

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

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

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

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

GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES

Tout nouvel aménagement doit :

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

ZONE A

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

ZONE N

DISPOSITIONS APPLICABLES AU ZONE N

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

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

Cette zone comprend :

- le secteur Ng qui correspond au secteur du practice de golf,
- ~~et~~ le secteur Nt qui correspond aux bâtiments liés à la valorisation touristique des gorges du Fier,
- le secteur Na qui correspond aux ouvrages et installations du dispositif d'infiltration groupée des eaux usées traitées issues des dispositifs d'assainissement non collectifs des lots

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

1.1/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES

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

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

Dans le secteur Na, sont interdites toutes les constructions nouvelles, à l'exception des ouvrages et installations précisés à l'article N 1-2.

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

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

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

ZONE N

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

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

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

1.2/ DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES SOUS CONDITION

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

Pour les bâtiments existants à usage d'habitation :

- L'aménagement dans le volume existant est autorisé.
- Une seule extension est autorisée dans la limitée de 15% de la surface de plancher existante et plafonné à 25 m² de s.d.p.
- Les annexes (garage, abri de jardin,...) sont limitées à 2 unités par tènement foncier. L'emprise au sol de chaque annexe ne doit pas dépasser 30 m² et doit être implantées à une distance inférieure à 10m de la construction principale.
- Les piscines sont autorisées.

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

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

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

Dans le secteur Ng:

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

Dans le secteur Nt :

- L'aménagement dans le volume existant, sans changement de destination est autorisé.

ZONE N

- L'extension des constructions existantes, destinée à une mise aux normes ou une amélioration de l'accueil du public (sans hébergement), pourra être autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- Les annexes sont autorisées dans la limite d'une unité par tènement foncier et à condition de ne pas excéder 30 m².
- Pour la zone Nt des gorges du Fier, en raison de la présence d'un aléa fort glissement de terrain et en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, seuls les travaux et les extensions, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, destinés à une mise aux normes (accessibilité, sanitaires, amélioration thermique...) des constructions existantes sont admis.

Dans le secteur Na :

Sont admis les ouvrages et installations nécessaires ou liés aux dispositifs d'infiltration groupée des eaux usées traitées issues des dispositifs d'assainissement non collectifs des lots.

RISQUES NATURELS :

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

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

RISQUES TECHNOLOGIQUES :

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

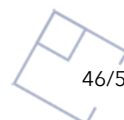
Les conséquences réglementaires sont définies dans le règlement du PPRM, joint dans le dossier n°5 « Annexes au PLU ».

TITRE 2 - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

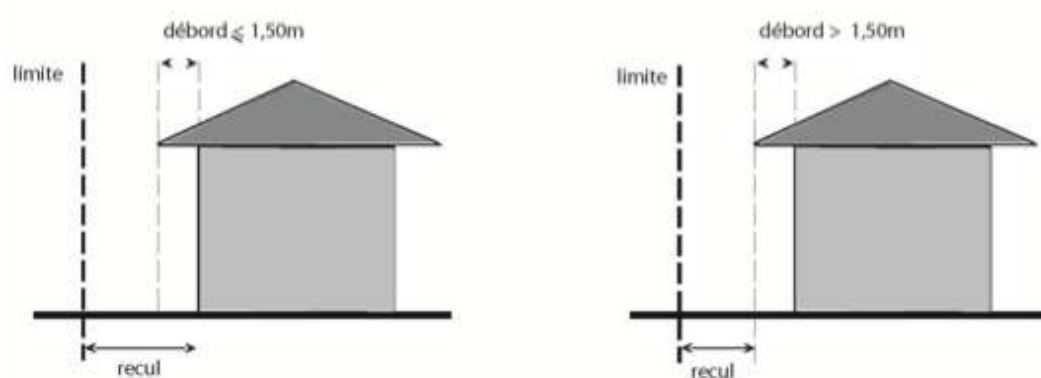
2.1/ REcul PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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



ZONE N



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

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

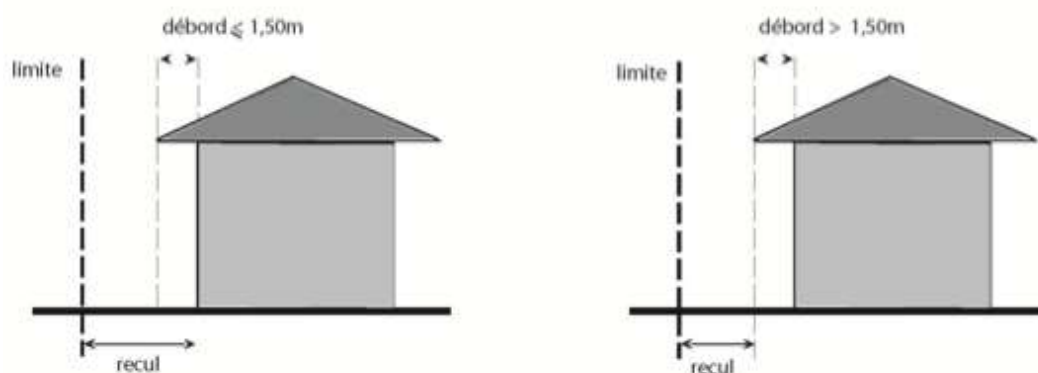
Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales.

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

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

2.2/ REcul PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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



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

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

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

ZONE N

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

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

2.3/ HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

2.4/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

La qualité architecturale ne résulte pas uniquement de dispositions réglementaires.

Lorsqu'un projet est de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés ci-dessous, notamment dans le cas de la mise en œuvre de matériaux ou de techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bioconstruction ou la gestion des eaux pluviales. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

POUR LES BATIMENTS A CARACTERE PATRIMONIAL, IDENTIFIES SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

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

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

Les toitures :

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

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

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

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

ZONE N

Les enduits :

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

Les bardages :

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

Les ouvertures :

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

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

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

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

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

Les rambardes

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

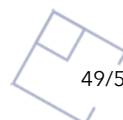
Le barreaudage des rambardes sera vertical à section carrée ou ronde.

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

DISPOSITIONS DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

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

TITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX



ZONE N

3.1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

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

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

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

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

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

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

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

3.2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

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

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

3.3/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'EAU POTABLE

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

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

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

3.4/ DISPOSITIONS CONCERNANT L'ASSAINISSEMENT

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

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

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

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

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

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

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

3.5/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES EAUX PLUVIALES

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

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

3.5.1. REGLE APPLICABLE A TOUS LES NIVEAUX DE PLUIE

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

3.5.2. REGLE PAR NIVEAUX DE PLUIE

GESTION DES PLUIES COURANTES :

Tout aménagement doit favoriser l'infiltration et/ou l'évapotranspiration des pluies courantes en mettant en œuvre, pour les surfaces imperméabilisées, une rétention d'une capacité au moins égale à 15 litres/m² de surface imperméabilisée (ce qui correspond au volume généré par une pluie de 15 mm précipitée sur cette surface imperméabilisée), en vue de l'infiltration et/ou évapotranspiration des pluies courantes.

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

ZONE N

GESTION DES PLUIES MOYENNES A FORTES

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

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

L'infiltration doit être la première solution recherchée.

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

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

Les puits d'infiltration sont interdits pour :

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

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

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

GESTION DES PLUIES EXCEPTIONNELLES

Tout nouvel aménagement doit :

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

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

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

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

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

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

ZONE N