la roche sur foron
CITÉ MÉDIÉVALE AU CŒUR DES ALPES

Préfecture de la Haute-Savoie
SGCD / Pôle accueil courrier
13 OCT. 2022
ARRIVEE
5

Modification simplifiée n°2

Plan Local d'Urbanisme

La Roche-sur-Foron

Rapport de présentation

SEPTEMBRE 2022

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28/09/2022 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de La Roche-sur-Foron.

Monsieur Le Maire,

MAIRIE DE LA ROCHE SUR FORON (HAUTE-SAVOIE)

Pierrick DUCIMETIERE

SOMMAIRE

Notice du projet de modification simplifiée n°2 3

Prise en compte des remarques et observations 47

ANNEXES : Procédure et extraits des pièces du PLU modifiées 82

Notice du projet de modification simplifiée n°2

SOMMAIRE

I. Préambule 5

II. Les objectifs de la modification simplifiée n°2 5

III. La procédure de modification simplifiée 5

IV. L'objet des modifications projetées et justifications 8

A. Zonage Ax et emplacements réservés 8

B. Modifications du règlement écrit pour faciliter sa mise en oeuvre 13

C. Corrections des erreurs matérielles 20

V. Conclusion 31

VI. Incidence sur les documents d'urbanisme 32

I. Préambule

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi qu'avec les objectifs de développement durable mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roche Sur Foron a été approuvé par le conseil municipal de La Roche Sur Foron le 26 février 2020. Il a fait l'objet d'une première modification simplifiée approuvée le 30 septembre 2020.

II. Les objectifs de la modification simplifiée n°2

La première modification simplifiée est intervenue rapidement après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour corriger certaines erreurs, obsolescences et imprécisions règlementaires.

Deux sujets principaux motivent la commune à réaliser une nouvelle procédure de modification simplifiée. Il s'agit de l'urgence de permettre l'accueil d'une Installation de Stockage et de Déchets Inertes (ISDI) conformément aux attentes de l'Etat et de la Communauté de communes du Pays Rochois, et de la nécessaire actualisation de deux emplacements réservés.

La commune souhaite profiter de cette procédure pour apporter des modifications et corrections au règlement suite à deux années de pratique du Plan Local d'Urbanisme qui ont mis en exergue des difficultés d'interprétation de la règle et des écritures contradictoires. Une lecture fine du règlement écrit a également permis de déceler des doublons de phrase et des erreurs de numérotation de certains articles.

III. La procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de La Roche Sur Foron est menée conformément aux dispositions des articles L. 153-31, L. 153-36, L. 153-41, L. 153-45, L. 153-47 et L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

Extraits du Code de l'Urbanisme

Article L. 153-31 :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Article L. 153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L. 153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L 153-45 :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L. 153-47 :

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L. 153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

- majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée peut également être menée pour rectifier une erreur matérielle.

Conformément à l'article L. 153-37 du Code de l'urbanisme, qui octroie au Maire l'initiative de la procédure de modification du PLU, l'arrêté n°2022-098 en date du 25 mars 2022 (Annexe n°1) prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de La Roche sur Foron.

Le projet de modification simplifiée est notifié à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie, aux personnes publiques associées et à l'autorité environnementale via une demande d'examen au cas par cas.

Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 seront définies par délibération du conseil municipal le 18 mai 2022.

Le dossier est ensuite mis à disposition du public ; il est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le projet de modification ;
- l'exposé des motifs ;
- le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA) et de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

La modification simplifiée est approuvée par délibération du Conseil Municipal au minimum un mois après la mise à disposition au public du dossier.

A la suite d'une délibération du conseil municipal qui tirera le bilan de la mise à disposition, le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, avant d'être approuvé par délibération motivée.

La modification deviendra exécutoire à compter de sa publication et transmission à Monsieur le Préfet.

Le présent document sera annexé au rapport de présentation du PLU. Le règlement du PLU modifié sera substitué au règlement approuvé le 26 février 2020 et premièrement modifié le 30 septembre 2020.

IV. L'objet des modifications projetées et justifications

Le projet de modification simplifiée n°2 vise à :

- Créer un sous zonage agricole nécessaire à l'accueil d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes ;
- Faire évoluer deux emplacements réservés entrainant la modification du règlement graphique et de l'Atlas des emplacements réservés ;
- Modifier des articles du règlement écrit pour faciliter sa mise en œuvre ;
- Corriger les erreurs matérielles du règlement écrit et du règlement graphique.

A. ZONAGE Ax ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

1. Création d'un zonage Ax « Zone agricole destinée à accueillir une ISDI » entrainant la mise à jour du règlement écrit et du règlement graphique.

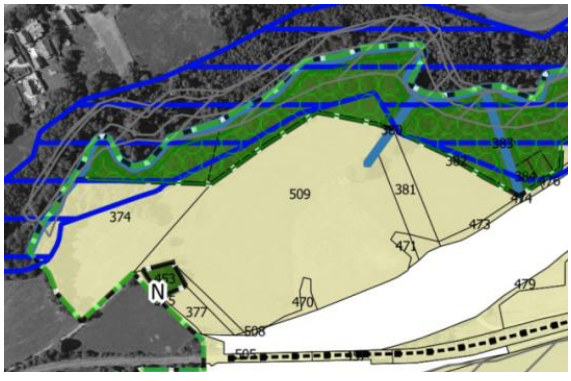
Le PLU ne permet pas actuellement d'accueillir une Installation de Stockage de Déchets Inertes. Le projet de modification cherche à résoudre cette problématique au regard de la demande expresse du Préfet (circulaire du 27 février 2018), du besoin pour la Communauté de communes du Pays Rochois de mailler son territoire en installations de traitement des déchets inertes du BTP, de la demande des professionnels et de la nécessité d'encadrer cette pratique afin de supprimer le risque de dépôts sauvages.

Afin de répondre en partie à ce besoin, un site a été identifié. Ce site, classé en zone A au lieu-dit « Champ d'arrière » en bordure de l'autoroute A410, présente d'importants mouvements de terrain. Il est uniquement utilisé en prairie pâturée. La qualité de son sol, constitué des matériaux excédentaires issus de la construction de l'A410, impacte fortement son rendement et ne permet qu'une seule fauche à l'année. Le GAEC exploitant souhaite pouvoir bénéficier de remblaiement afin de créer une sous couche régulatrice des apports en eaux (rétention en période sèche et drainage en période pluvieuse) et d'apporter une couche de terre végétale pour améliorer la qualité agronomique des terres. Ce remblaiement contrôlé permettra également de niveler le site et supprimer la dépression du terrain, concourant ainsi à une meilleure fonctionnalité agricole.

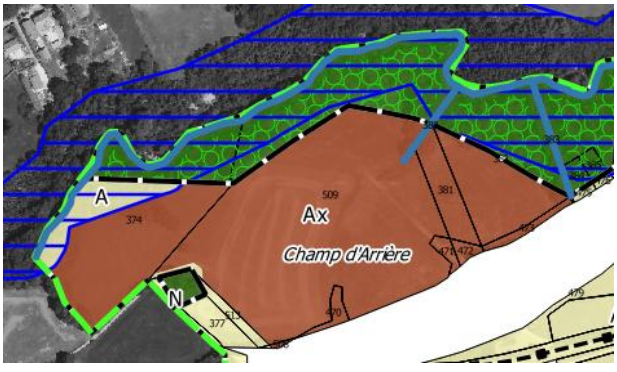
Le PLU modifié n'autorisera aucune construction sur le site, s'agissant uniquement d'un projet de stockage dans un objectif d'amélioration des terres pour une reprise à un usage agricole dans un délai maximal de dix ans.

Pour permettre l'accueil de l'ISDI, il est proposé de créer un sous zonage Ax intégré au règlement graphique et adossé au règlement écrit de la zone A initiale.

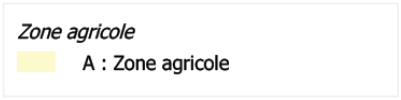
Ainsi, il est proposé que le règlement graphique soit modifié tel que :



Extrait du zonage du règlement graphique approuvé le 26 février 2020



Extrait zonage du règlement graphique à l'issue de la modification simplifiée n°2



Extrait de la légende du règlement graphique approuvé le 26 février 2020



Extrait de la légende du règlement graphique à l'issue de la modification simplifiée n°2

De plus, pour permettre l'accueil à court terme de l'ISDI, il est important d'encadrer son intervention dans le règlement écrit afin que soit uniquement autorisé une ISDI de type ICPE et non pas n'importe quelle action de remblaiement non encadrée et non déclarée à l'autorité environnementale. De la même façon pour garantir le retour du secteur à l'usage agricole, le règlement doit autoriser l'exploitation agricole en sus de l'exploitation de l'ISDI.

C'est pourquoi pour permettre l'installation d'une ISDI de type ICPE et son retour à l'usage agricole, il est proposé de modifier l'article A 1.1 (page 173) de la zone A.

Les deux tableaux présents à cet article seraient alors complétés d'une colonne Ax, où tous les usages et affectations du sol seraient interdits hormis l'exploitation agricole. Le tableau du paragraphe « Les autres usages et occupations » autoriserait alors sous condition les ICPE soumises à autorisations.

Ainsi, il est proposé que l'article A 1.1 soit modifié tel que présenté ci-après :

Destination	Sous destination	A	Ax
Habitation	Logement	?	✗
		N°1 et N°1bis	**/**
	Hébergement	?	✗
		N°2	**/**
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗
	Restauration	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗
	Cinéma	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	✗	✗
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗

	Salles d'art et de spectacles	✗	✗
	Équipements sportifs	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓
	Exploitation forestière	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗
	Bureau	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗

		A	**Ax**
Les autres usages et occupations	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	?	?
		N°1	**N°2**
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗	✗
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗	✗
	Les ICPE soumises à autorisations.	✗	?
		/	**N°2**

Extraits du règlement écrit de la zone A à l'issue de la modification simplifiée n°2

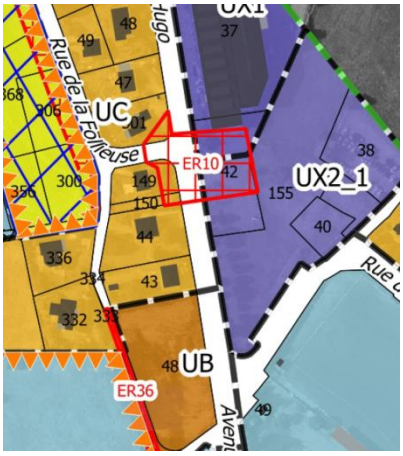
Une condition (N°2) serait donc ajoutée au règlement. Il est proposé que cette condition soit rédigée de la manière suivante :

***N°1** : Dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole et que leur insertion paysagère est garantie.*

***N°2** : A conditions qu'il s'agisse d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) régit par une ICPE de type 2760 régulièrement autorisée pour le dépôt régulier de déchets inertes devant participer au remodelage topographique du secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'une réhabilitation (après comblement) par de la terre végétale, dans des conditions permettant sa réutilisation en terre agricole et que toutes les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration paysagère dans le site. À l'issue de l'exploitation de l'ISDI, le terrain devra retrouver un usage agricole et fera l'objet d'un suivi agronomique.*

2. Suppression de l'ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron »

L'ER 10, au bénéfice de la Commune, d'une superficie de 2061 m², a été inscrit pour aménager un carrefour permettant dans un même aménagement de gérer la sortie de la gare routière scolaire et l'accès au secteur d'activités du Livron. Son emprise correspond à la création d'un rond-point.



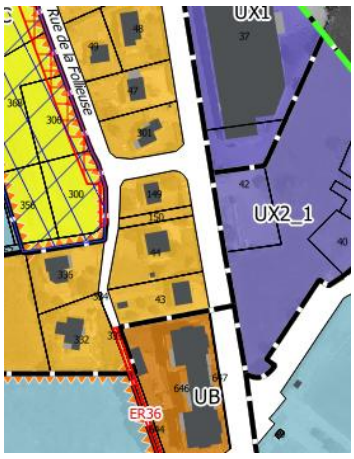
Extrait du zonage du règlement graphique approuvé le 26 février 2020.



Extrait de l'Atlas des Emplacements Réservés approuvé le 26 février 2020.

Il est apparu que la réalisation d'un tel aménagement ne s'avère pas utile au regard du calibrage de la rue de la Follieuse qui permet de traiter la sortie de la gare routière scolaire par la mise en place d'un carrefour à feux régulés sur les plages horaires de fonctionnement de la gare routière scolaire. De plus, les projets en cours de définition avec la Communauté de communes du Pays Rochois en charge de l'aménagement de la zone d'activités du Livron, s'orientent sur un accès à cette zone d'activités par le Sud au contact de la rue des Marmotaines. Enfin, la création d'aménagements différenciés pour la sortie de la gare routière et l'accès au secteur du Livron faciliteront la fluidification du trafic en limitant les phénomènes de congestion des bus à l'approche d'un rond-point.

Ainsi, il est projeté la suppression de l'ER10 engendrant la modification du règlement graphique (zonage et tableau de présentation des ER) et de la pièce n°5.3 du PLU « Atlas des Emplacements Réservés » à la page 11 présentant l'ER10 et à la page 10 présentant l'ER9 sur laquelle l'ER10 est visible. La suppression de l'ER10 entraine également la modification des pages 99 et 100 du rapport de présentation Tome 2 Justifications, ainsi que la page 20 concernant l'OAP n°3 Goutette-Follieuse, de la pièce n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation » sur laquelle un extrait des emplacements réservés faisant apparaitre l'ER10 est visible.



Extrait du zonage à l'issue de la modification simplifiée n°2.

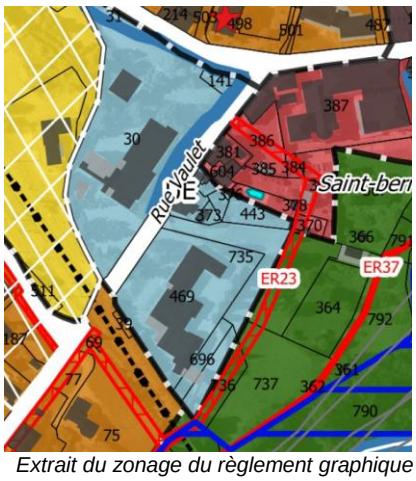


Extrait de l'Atlas des Emplacements Réservés - ER10- à l'issue de la modification simplifiée n°2

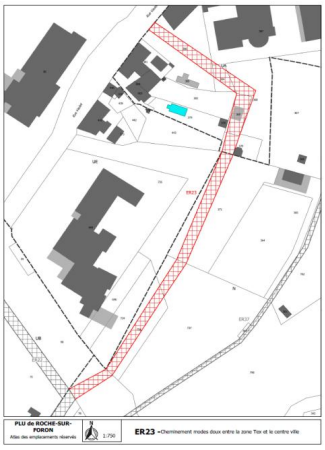
3. Modification de l'ER23 « Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre ville »

L'ER 23 au bénéfice de la Commune prévoit la création d'un cheminement mode doux entre la zone Tex et le centre ville. La partie Nord de son tracé actuel passe sur les parcelles n°369 et n°370 qui s'avèrent être le cimetière de la congrégation des Sœurs de la Charités. De plus, il se poursuit sur la parcelle n°862 (ancienne n°386) et débouche au contact de la rue Vaulet au milieu de deux bâtiments situés respectivement sur les parcelles n°862 (ancienne n°386) et n° 381 ne permettant plus un accès aisé au fond de parcelle n°832, grevant ainsi le passage pour le propriétaire. Enfin, la topographie du site contraint fortement la réalisation de l'ouvrage projeté à savoir un cheminement modes doux.

C'est pourquoi, afin d'éviter le passage sur le cimetière des Sœurs de la Charité et de faciliter l'accès à la propriété, le PLU propose de déporter le tracé sur les parcelles n°443, n°379 et n°383, de sorte qu'il évite le passage sur le cimetière et qu'il vienne s'adosser en limite de la parcelle n°381.



Extrait du zonage du règlement graphique approuvé le 26 février 2020.



Extrait de l'Atlas des Emplacements Réservés approuvé le 26 février 2020.

Ainsi, il est projeté la modification d'une partie du tracé de l'ER23 engendrant la modification du règlement graphique et de la pièce n°5.3 du PLU « Atlas des Emplacements Réservés » à la page 24 présentant l'ER23 et à la page 38 présentant l'ER37 sur laquelle l'ER23 est visible.



Extrait du zonage à l'issue de la modification simplifiée n°2.



Extrait de l'Atlas des Emplacements Réservés –ER 23 - à l'issue de la modification simplifiée n°2.

B. MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT POUR FACILITER SA MISE EN ŒUVRE

1. Modification de l'article UX 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».

L'article UX 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain » (page 124) dispose :

« L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement. »

L'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme sur des terrains classés en zone Ux (zone urbaine à vocation économique) a révélé que l'application de la règle imposant le respect strict de la topographie pouvait nuire au développement d'un projet et à sa qualité. Un cas particulier sur lequel le projet n'avait pas d'autre choix que de localiser son aire de stationnement sur une partie de terrain non nivelée (en creux) a mis en exergue le manque de souplesse de la règle.

C'est pourquoi il est souhaité pouvoir modifier l'écriture de cet article afin de permettre une application de la règle proportionnée au projet tout en conservant la notion de respect du terrain naturel.

Il est ainsi proposé la rédaction suivante :

« L'implantation de la construction devra être étudiée en fonction de la configuration du terrain et s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux besoins techniques ou de fonctionnements de ladite construction.»

2. Harmonisation de l'écriture de l'article 2.1.2.5 « gabarit de la toiture » et de l'article 2.2.1.3 « Aspect des toitures » des zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, 1AU et 1AUx4.

Lors de l'instruction de demandes d'autorisations d'urbanisme, il est apparu d'importantes difficultés quant à l'application des articles 2.1.2.5 et 2.2.1.3 des zones UE et 1AU. La lecture conjointe de ces deux articles démontre une incohérence dans leurs écritures sur les attentes en termes de surface de végétalisation des toitures.

A titre d'exemple l'article 1AU 2.1.2.5 « Gabarit de toiture » indique que :

« Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40% et ne doit pas dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction. »

Ainsi, cet article précise que la partie non végétalisée d'une toiture-terrasse doit être comprise entre 40% et 60% de l'emprise de la construction. Cette écriture empêche donc la réalisation d'une toiture-terrasse entièrement végétalisée, ce qui demeure pourtant relativement vertueux.

De plus, l'article 1AU 2.2.1.3 précise entre autres que :

« Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation doit être au minimum de 50 %. »

L'application de ce pourcentage de 50% minimum se voit être incohérent avec l'autorisation de l'article 2.1.2.5 qui permet que la partie non végétalisée corresponde à 60% de l'emprise de la construction.

L'étude des articles 2.1.2.5 et 2.2.1.3 de toutes les zones a montré qu'il y avait un manque d'harmonisation des écritures. Au-delà du fait que certaines zones n'encadrent pas par un pourcentage la végétalisation des toitures, ce qui est cohérent pour un règlement qui doit s'adapter aux spécificités de chaque zone, il s'agit surtout d'écritures qui selon la zone se trouvent aux articles 2.1.2.5 ou 2.2.1.3 et inversement pour d'autres zones.

Pour illustrer ce propos plus simplement, le tableau de la page suivante (page 13) reprend l'écriture des articles 2.1.2.5 et 2.2.1.3 pour les zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, UX, 1AU et 1AUx4. Un code couleur met en évidence les écritures similaires.

Afin de lever les soucis d'interprétations, il est proposé de clarifier les notions de toiture-terrasse et de toiture-plate en mentionnant uniquement la notion de toiture-plate. Enfin il est proposé d'ajouter des sous-titres et d'ordonner les écritures.

La recommandation et non l'obligation de végétaliser les toitures-terrasses en zone UA « zone urbaine patrimoniale du centre-ville » semble bien adaptée au regard de la composition du tissu bâti de cette zone. Il est simplement proposé d'ordonner ces deux articles pour la zone UA et de retirer les mentions de toitures-terrasses et de faible pente. De même, il n'est pas envisagé de modifier les deux articles pour la zone Ux qui est destinée aux activités économiques.

Pour les zones UB, UC, UD et 1AU il est proposé d'avoir une écriture similaire des deux articles. Pour les zones UE, UG et 1AUX4, l'écriture serait sensiblement identique outre la mention relative aux toitures à un seul pan. Les rédactions proposées sont présentées au travers du tableau en page 14 qui conserve les codes couleurs pour faciliter sa lecture.

	UA pages 35 et 38	**UB pages 56 et 58**	**UC pages 73 et 74**	**UD pages 91 et 92**	**UE page 104**	**UG page 112**	**UX page 124**	**1AU pages 138 et 139**	**1AUx4 pages 152 et**
2.1.2.5 Gabarit de la toiture	La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Pour, les toitures-terrasses il est recommandé qu'elles soient végétalisées à hauteur de 50 % minimum (de la surface de toiture). Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures à un pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales. Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences	La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales. Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants: - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales. Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants: - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, pergolas… Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux. Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40% et ne doit pas dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction, Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux. Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants: - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40 % et ne doit pas dépasser 60 % de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction. Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux. Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.	La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants: - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40% et ne doit pas dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction. Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants: - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40 % et ne doit pas dépasser 60 % de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction, Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux. Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.
2.2.1.3 Aspect des toitures	(…) Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation est recommandée. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux	(…) Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux. Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation doit être de 50 % au minimum. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.	(…) Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation est recommandée. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.	(…) Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.	(…)	(…)	(…) Les toitures terrasses pourront être partiellement ou totalement végétalisées en fonction du projet.	(…) Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation doit être au minimum de 50 %. Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux	(…)

	UA pages 35 et 38	**UB** pages 56 et 58	**UC** pages 73 et 74	**UD** pages 91 et 92	**UE** page 104	**UG** pages 112 et 113	**UX** page 124	**1AU** pages 138 et 139	**1AUx4** pages 152
2.1.2.5 Gabarit de la toiture	**Toitures à pans :** La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales. Toitures plates : Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Il est recommandé qu'elles soient végétalisées à hauteur de 50 % minimum (de la surface de toiture). Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences	Toitures à pans : La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales. Toitures plates : Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	Toitures à pans : La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales. Toitures plates : Les toitures plates sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	Toitures à pans : La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, pergolas… Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales. Toitures plates : Les toitures plates sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	Toitures à pans : La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Toitures plates : Les toitures plates sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	Toitures à pans : La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Toitures plates : Les toitures plates sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.	Toitures à pans : La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales. Toitures plates : Les toitures plates sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.	Toitures à pans : La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants : - extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %, - constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas… Toitures plates : Les toitures plates sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées. Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.
2.2.1.3 Aspect des toitures	(…) Toitures plates : Leur végétalisation est recommandée. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Végétalisation : Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux	(…) Toitures plates : Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Végétalisation : Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.	(…) Toitures plates : Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Végétalisation : Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.	(…) Toitures plates : Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Végétalisation : Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.	Toitures plates : Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Végétalisation : Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.	Toitures plates : Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Végétalisation : Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.	(…) Les toitures terrasses pourront être partiellement ou totalement végétalisées en fonction du projet.	Toitures plates : Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Végétalisation : Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.	Dans le cas de toitures-plates végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Végétalisation : Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

3. Modification du paragraphe « Emprise au sol d'une construction » de l'article 11 « Définitions » du chapitre 1 « Dispositions juridiques, définitions et glossaires ».

La définition de l'emprise au sol d'une construction telle que rédigée à l'article 11 « Définitions » du chapitre 1 « Dispositions juridiques, définitions et glossaires » (page 9) dispose :

*« **Emprise au sol d'une construction** : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons/terrasses lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. »*

Cette définition reprend l'écriture du lexique national issu de l'article R420-1 du code de l'urbanisme. Elle est utilisée en complément de la surface de plancher pour déterminer si un projet de construction est dispensé de formalité au titre du droit de l'urbanisme. Toutefois, elle est dépourvue de valeur générale et est indépendante de la notion d'emprise au sol définie dans le règlement du PLU. L'article R151-16 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU de préciser et de compléter cette définition.

Aussi, il est proposé de modifier cette définition à la marge en supprimant la référence aux encorbellements. La précision relative à ce que les balcons/terrasses ne soient pas soutenus par des encorbellements interroge quant à sa prise en compte dans l'emprise au sol car un encorbellement n'a pas d'ancrage au sol, il permet de tenir un balcon, via des corbeaux ou des consoles de fer, en saillie du mur sur le prolongement des solives du plancher intérieur.

Il est donc proposé de retenir la rédaction suivante :

*« **Emprise au sol d'une construction** : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons/terrasses lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux. »*

4. Modifications des articles A 1.1 et N 1.1 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ».

Les articles A 1.1 (page 173) et N 1.1 (page 185) « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations » proposent une rédaction similaire de la condition N°1 relative à la destination de logement. Cette condition indique que :

« N°1 : Les constructions à usage d'habitation existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier :

- *D'une réfection et réhabilitation ;*
- *D'une extension dans la limite de 40% de la surface de plancher existante et de 50 m² de surface de plancher maximum, et sur la durée du PLU. Si cette extension créé un logement complémentaire, alors le nombre de logement total au sein du bâtiment ne pourra pas excéder le nombre de 2.*
- *De la réalisation d'annexes dans la limite de 2 représentants un total de 40 m² d'emprise au sol, et devant s'implanter à moins de 10 m d'un point de la construction principale. »*

La mention du seuil de 50 m² à partir duquel les constructions à usage d'habitation peuvent bénéficier d'une réfection et réhabilitation, d'une extension, ou d'une construction annexe s'est avérée bloquante à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. A titre d'exemple, la règle actuelle ne permet pas la simple réhabilitation d'un logement d'une surface inférieure à 50 m² or il est vertueux dans les zones agricoles et naturelles d'avoir des logements les moins consommateurs d'espace possible. De plus, cet article encadre strictement le nombre total de logement (limité à deux), en cas d'extension qui offrirait la possibilité de créer un logement supplémentaire, ce qui est le point le plus sensible sur lequel il ne faut pas transiger.

Il est donc proposé de modifier cet article en descendant uniquement le seuil à 30 m² et de retenir la rédaction suivante :

« N°1 : Les constructions à usage d'habitation existantes présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 30 m² pourront bénéficier :

- *D'une réfection et réhabilitation ;*
- *D'une extension dans la limite de 40% de la surface de plancher existante et de 50 m² de surface de plancher maximum, et sur la durée du PLU. Si cette extension créé un logement complémentaire, alors le nombre de logement total au sein du bâtiment ne pourra pas excéder le nombre de 2.*
- *De la réalisation d'annexes dans la limite de 2 représentants un total de 40 m² d'emprise au sol, et devant s'implanter à moins de 10 m d'un point de la construction principale. »*

5. Modification de l'article UX 2.3 « Stationnements ».

L'article UX 2.3 « stationnements » (pages 125 et 126) dimensionne pour chaque destination et sous destination un nombre minimal de places de stationnement à réaliser. Ce dimensionnement est restitué dans le tableau suivant :

Destination	Sous destination	Règles de calculs
Habitation	Logements	▪ 2 places/ logement
	Hébergement	▪ 1 place / chambre
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	▪ 1 place par tranche de 35 m² SDP
	Restauration	▪ 1 place par tranche de 10 m² SDP
	Commerce de gros	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Hébergement hôtelier et touristique	▪ 1 place par tranche de 15 m² SDP
	Cinéma	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Salles d'art et de spectacles	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Équipements sportifs	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
	Exploitation forestière	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP
	Entrepôt	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP
	Bureau	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Centre de congrès et d'exposition	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

La règle concernant le nombre de place de stationnement à réaliser pour les destinations d'industrie et d'entrepôt apparait comme étant trop arbitraire en ne considérant pas les différentes typologies d'industrie ou d'entrepôt. En effet, une règle en lien avec le nombre d'employés aurait été plus adaptée aux réalités qu'une règle en lien avec la surface de l'industrie ou de l'entrepôt. C'est pourquoi il est souhaité pouvoir apporter plus de souplesse à la règle pour ces deux destinations en ajoutant la possibilité de corréler le nombre de place à réaliser au regard des besoins réels de l'opération. Si les porteurs de projet choisissent la règle du nombre de places de stationnement adapté au besoin alors ils devront justifier ce besoin. Cette justification sera appréciée par le service instructeur qui maintiendra sa vigilance sur son analyse des besoins réels.

Ainsi, il est proposé de modifier le dimensionnement pour les sous destinations industrie et entrepôt en ajoutant une mention et un renvoi de la manière suivante :

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP *Le nombre de places pourra être dimensionné en fonction de l'activité**
	Entrepôt	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP *Le nombre de places pourra être dimensionné en fonction de l'activité**
	Bureau	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Centre de congrès et d'exposition	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

**Le dimensionnement devra être justifié par le pétitionnaire.*

C. CORRECTIONS DES ERREURS MATÉRIELLES

Les éléments faisant l'objet des projets de modification sont soulignés dans les articles cités afin de faciliter la lecture.

6. Modification de l'article 10 « Carte des aléas – Risques (article R.123-11 du code de l'urbanisme) » du chapitre 2 « Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme ».

L'article 10 « Carte des aléas – Risques (article R.123-11 du code de l'urbanisme) » du chapitre 2 « Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme » (page 25) dispose :
« La commune de la Roche-sur-Foron est concernée par la présence d'Aléas. Ainsi une carte d'aléas a été notifiée par le préfet le 07 octobre 2003, elle a fait l'objet d'une mise à jour en novembre 2007. Les aléas moyens à fort identifiés sur cette cartographie au 1/10 000 sont retranscrits sur le règlement graphique et font l'objet d'une identification au titre du R.123.11 b, ainsi ces secteurs sont inconstructibles. »

Lors du travail sur le zonage du règlement graphique préparatoire au projet de modification simplifiée n°2 du PLU, il est apparu que l'ensemble des aléas faibles, moyens et forts étaient représentés par un hachurage.

Il est pertinent de conserver cette représentation de l'ensemble des aléas à titre indicative. C'est pourquoi dans un souci de cohérence des pièces du PLU il est souhaitable de corriger l'écriture de l'article 10 afin de retirer la mention de la représentation des seuls aléas moyens à forts.

Il est donc proposé la rédaction suivante :
« La commune de la Roche-sur-Foron est concernée par la présence d'Aléas. Ainsi une carte d'aléas a été notifiée par le préfet le 07 octobre 2003, elle a fait l'objet d'une mise à jour en novembre 2007. Les aléas identifiés sur cette cartographie au 1/10 000 sont retranscrits sur le règlement graphique et font l'objet d'une identification au titre du R.123.11 b, ainsi certains secteurs sont inconstructibles. »

7. Modifications des articles UA 1.2.2 et UB 1.2.2 « Mixité fonctionnelle ».

Les articles UA 1.2.2 (page 30) et UB 1.2.2 (page 51) « Mixité fonctionnelle » indiquent :

« Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes :

- *commerce de détail,*
- *restauration,*
- *artisanat,*
- *services,*
- *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,*
- *bureaux.*

Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 m à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.
Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.

Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public. »

Ces articles reprennent l'écriture de l'article 8 « secteurs de protection de la diversité commerciale au titre du L. 151-16 du code de l'urbanisme » présent dans le chapitre 2 « dispositions liées aux servitudes d'urbanisme » (page 17). Toutefois, il s'avère qu'une phrase est manquante concernant les changements de destination interdits. Ce manquement est une erreur matérielle qui entraine une incohérence entre les articles. Afin d'asseoir le positionnement de l'article 8 il est proposé de compléter les articles UA 1.2.2 et UB 1.2.2 conformément à l'article des dispositions liées aux servitudes d'urbanisme.

Ainsi il est proposé la rédaction suivante :
« Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 sur le plan de zonage, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes :

- *commerce de détail,*
- *restauration,*
- *artisanat,*
- *services,*
- *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,*
- *bureaux.*

Les changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols autres que celles mentionnées ci-dessus sont interdits. Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 m à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.
Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.
Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public. »

8. Modifications des articles UC 2.1.2.6 et UD 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».

A la lecture du règlement, il est apparu qu'une phrase en doublon est présente dans la rédaction des articles UC 2.1.2.6 (page 73) et UD 2.1.2.6 (page 91) à l'écriture similaire.

Ces articles indiquent que :

« L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.
Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction sans excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, sauf impératifs naturels, motifs d'ordre d'intégration paysagère ou architecturale dûment justifiés. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des rampes d'accès aux stationnements ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ou une largeur de 10 m maximum.
Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. »

Il est proposé de corriger cette erreur matérielle en retenant la rédaction suivante :
« L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction sans excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, sauf impératifs naturels, motifs d'ordre d'intégration paysagère ou architecturale dûment justifiés. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des rampes d'accès aux stationnements ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ou une largeur de 10 m maximum.»

9. Modification de l'article UD 2.2.2.1 « Végétalisation des parcelles ».

L'article UD 2.2.2.1 « végétalisation des parcelles » (page 93) dispose :

« Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.
Le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à 35 %.
Au moins 60 % des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.
Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnées et/ou plantés.
Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.
Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. 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.
Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans ce cas de figure une replantation d'arbres devra être prévue de manière à compenser les arbres supprimés, la compensation sera au minimum de 1 pour 1. »

Une phrase apparait en doublon dans l'écriture de cet article, c'est pourquoi il est proposé de la supprimer et ainsi de conserver la rédaction suivante :

« Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.
Le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à 35 %.
Au moins 60 % des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.
Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnées et/ou plantés.
Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. 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.
Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans ce cas de figure une replantation d'arbres devra être prévue de manière à compenser les arbres supprimés, la compensation sera au minimum de 1 pour 1. »

10. Modifications des articles UE 3 et UG 3 « Desserte par les réseaux »

Aux pages 108 pour la zone UE et 118 pour la zone UG se succèdent plusieurs articles relatifs à l'alimentation et distribution en énergie et réseaux, gestion des réseaux numériques et gestion des déchets.

Pour la zone UE ces articles sont rédigés de la manière suivante :

« UE.3.2.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.
Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

UE.3.1.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.
Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

UE 3.1.5 – Gestion des réseaux numériques :
Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.
Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

UE 3.1.6 – Gestion des déchets :
En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte. »

L'article relatif à « l'alimentation et distribution en énergie et réseaux » est présent deux fois. De plus les numéros des articles ne se suivent pas. En effet, ils sont présents au chapitre principal 3.2 « Desserte par les réseaux » aussi ils devraient tous commencer par 3.2 or trois d'entres eux débutent par 3.1.
Afin de supprimer le doublon d'écriture et de corriger les erreurs de numérotation il est proposé la rédaction suivante :

« UE.3.2.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.
Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

UE 3.2.5 – Gestion des réseaux numériques :
Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

UE 3.2.6 – Gestion des déchets :
En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte. »

Le doublon de l'article relatif à «l'alimentation et distribution en énergie et réseaux » et les erreurs de numérotation sur les articles suivants, sont également présents pour la zone UG.

En effet ils sont rédigés tels que :

« UG.3.2.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.
Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

UG.3.1.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.
Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

UG 3.1.5 – Gestion des réseaux numériques :
Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.
Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

UG 3.1.6 – Gestion des déchets :
En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte. »

C'est pourquoi il est proposé d'appliquer les mêmes corrections que pour la zone UE et ainsi de retenir l'écriture suivante :

« UG.3.2.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.
Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

UG 3.2.5 – Gestion des réseaux numériques :
Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.
Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

UG 3.2.6 – Gestion des déchets :
En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte. »

11. Modifications des articles 2AU 2.1.1. et N 2.1.1. « Implantation des constructions »

L'article 2AU 2.1.1 (page 163) se précise en sous articles et notamment par les points 2.1.1.1 et 2.1.1.2. L'article 2AU 2.1.1.1 est écrit de la manière suivante :

« 2AU 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation générale :

- *Implantation par rapport aux voies publiques*

Les extensions des habitations existantes ou reconstruction et les annexes doivent être implantées en recul ne pouvant pas excéder de 5 m. »

L'ensemble des zones disposent de cet article 2.1.1.1 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques. Seuls les articles des zones 2AU et N précise la notion d'ouverture à la circulation générale. Cette écriture différente interroge la pertinence de cette précision de circulation générale, d'autant que dans les faits il n'y a pas d'intérêt à permettre une implantation différente en fonction de l'ouverture ou non à la circulation générale. Un sous-titre « implantation par rapport aux voies publiques » est également présent laissant entendre un suivant sous-titre pourtant absent.

De plus, l'article 2AU 2.1.1.2 indique :
« Les extensions des habitations existantes doivent respecter un recul de 4 m.
Les annexes peuvent respecter un recul minimum de 1 m à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au sol du terrain naturel, avant terrassement et à condition qu'aucune façade ne dépasse pas 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.
Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point UD 2.1.1.2. »

Il apparait une double erreur, la première étant une erreur de renvoi au point 2.1.1.2 celui-ci étant précisément inscrit au point 2.1.1.2 cette écriture aurait dû prendre place à l'article 2.1.1.1. La seconde erreur relève de l'identification de la zone inscrite comme étant la zone UD au lieu de la zone 2AU.
Ainsi pour corriger les erreurs impactant l'écriture des articles 2AU 2.1.1.1 et 2AU 2.1.1.2, il est proposé les rédactions suivantes :

« 2AU 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :

Les extensions des habitations existantes ou reconstruction et les annexes doivent être implantées en recul ne pouvant pas excéder de 5 m.
Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point 2AU 2.1.1.2. »

« 2AU 2.1.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies privées, et aux chemins ruraux :

Les extensions des habitations existantes doivent respecter un recul de 4 m.
Les annexes peuvent respecter un recul minimum de 1 m à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au sol du terrain naturel, avant terrassement et à condition qu'aucune façade ne dépasse pas 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.»

L'article N 2.1.1.1 (page 187) quant à lui est rédigé de la manière suivante :

« Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation générale :

- *Implantation par rapport aux voies publiques*

Les constructions doivent être édifiées :
En recul minimum de 5 mètres.
Soit, hors agglomération, à 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie (RD2A, RD2, RD2B, RD 27, RD 155 et RD 277). Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.
Les extensions des habitations existantes et les annexes doivent respecter un recul minimum de 3 m.
Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point N 2.1.1.2. »

De la même façon que pour l'article 2AU 2.1.1.1, il est proposé de corriger le titre de l'article et de supprimer le sous-titre inutile en l'absence de sous-titre suivant. Ainsi il est proposé une rédaction de cet article telle que :

« Implantation des constructions par rapport aux voies publiques :
Les constructions doivent être édifiées :
En recul minimum de 5 mètres.
Soit, hors agglomération, à 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie (RD2A, RD2, RD2B, RD 27, RD 155 et RD 277). Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.
Les extensions des habitations existantes et les annexes doivent respecter un recul minimum de 3 m.
Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point N 2.1.1.2. »

12. Modification de l'article N 2.2.2.2 « Traitement des clôtures ».

L'article N 2.2.2.2 « Traitement des clôtures » (page 190) indique que :

« Dans la mesure du possible, il est fortement conseillé de ne pas se clôturer au sein de la zone agricole.
Dans le cadre de l'édification de clôture, elles devront respecter les principes suivants.
L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes, doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

- *Les clôtures réalisées en bordure de voie doivent être conçues de manière à s'intégrer dans le paysage agricole et naturel.*
- *Les clôtures en limites séparatives doivent être d'aspect sobre, de type agricole, en excluant tout mur bahut.*
- *Les clôtures pleines sont interdites.*

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures peut ne pas être limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse, de dispositifs permettant le passage de la petite faune. »

Il apparait une erreur de référence dans la première phrase de cet article. En effet, il est fait mention de la zone agricole or l'article est rédigé pour la zone naturelle. Il est donc proposé de rectifier cette erreur telle que :

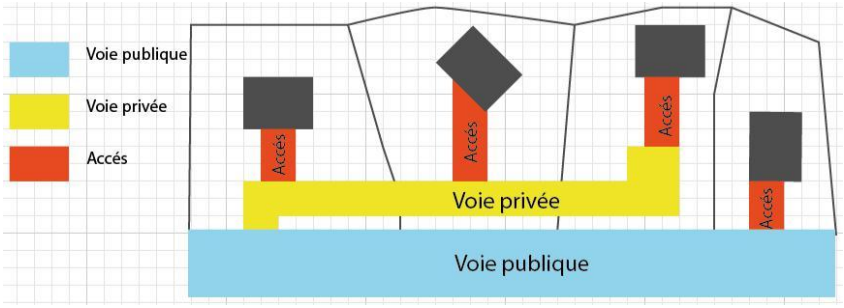
« Dans la mesure du possible, il est fortement conseillé de ne pas se clôturer au sein de la zone naturelle.
Dans le cadre de l'édification de clôture, elles devront respecter les principes suivants.
L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes, doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

- *Les clôtures réalisées en bordure de voie doivent être conçues de manière à s'intégrer dans le paysage agricole et naturel.*
- *Les clôtures en limites séparatives doivent être d'aspect sobre, de type agricole, en excluant tout mur bahut.*
- *Les clôtures pleines sont interdites.*

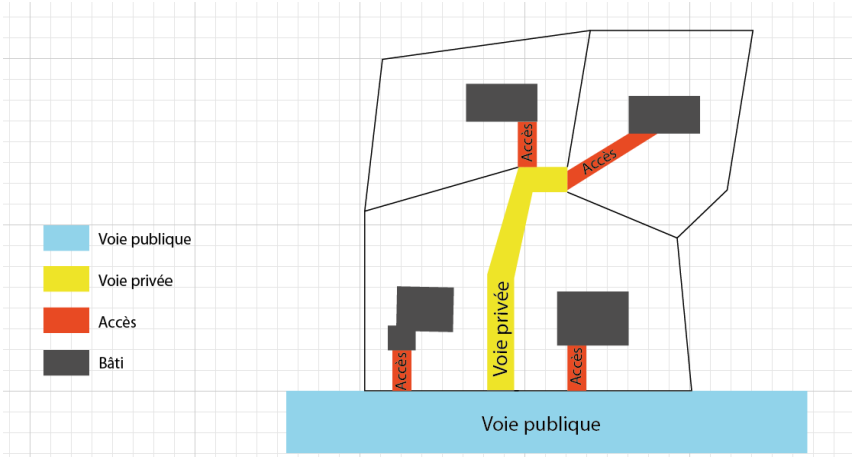
Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures peut ne pas être limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.
Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.
Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse, de dispositifs permettant le passage de la petite faune. »

13. Modification du schéma illustrant le paragraphe « Desserte des terrains » à l'article 11 « Définitions – Desserte des terrains » du chapitre 1 « Dispositions juridiques, définitions et glossaires » (Schéma).

Les définitions de l'accès privé, de la voie publique et de la voie privée sont illustrées par un schéma (page 12) représentant ces trois éléments de la manière suivante :



La voie privée est définie comme étant un « aménagement nécessaire au raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à ladite voie publique ».
L'illustration n'est pas fidèle à la définition, les quatre terrains représentés sont contigus à la voie publique.
Un schéma doit permettre de simplifier la compréhension d'une écriture, c'est pourquoi il se doit d'être juste, explicite et non sujet à interprétation.
Il est donc proposé de mettre en cohérence le schéma avec les définitions, en le remplaçant par celui-ci :



14. Modification du paragraphe « réfection des murs de façades » de l'article UA 2.2.1.1 « Composition de façade et de volumes » des constructions existantes.

Le paragraphe « réfection des murs de façades » de l'article UA 2.2.1.1 (page 37) indique que :

« L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée. Il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas nécessairement recevoir un traitement uniforme, afin de garantir une diversité architecturale.

L'ornementation des façades devra être respectée. La façade pourra être éventuellement reconstituée là où elle a été détruite (cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle…).
Les décors peints existants seront conservés. S'ils sont dégradés, ils seront reconstitués à l'identique.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé.
L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière.
Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et de la topographie.
La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.
La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.
Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).
Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture, ne pas dépasser 20% par pans de toiture et peuvent être regroupés en verrière. Chaque ouverture en toiture ne doit pas dépasser 1 m² d'emprise. (…) ».

À la lecture de ce paragraphe, il se remarque que la phrase soulignée n'a pas de relation avec le sujet relatif aux façades et ne devrait donc pas prendre place ici. Elle traite du lien entre la construction (implantation, volume, aspect) et son environnement. Sa présence dans ce paragraphe est une erreur. Même si elle n'empêche pas la bonne compréhension du paragraphe il est important que celui-ci traite rigoureusement des façades et non pas d'autres sujets non à propos. C'est pourquoi il est proposé la correction de ce paragraphe par la suppression de cette phrase.

Ainsi sa rédaction serait telle que :
« L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée. Il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas nécessairement recevoir un traitement uniforme, afin de garantir une diversité architecturale.
L'ornementation des façades devra être respectée. La façade pourra être éventuellement reconstituée là où elle a été détruite (cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle…).
Les décors peints existants seront conservés. S'ils sont dégradés, ils seront reconstitués à l'identique.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé.
L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière.
La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.
La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.
Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).
Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture, ne pas dépasser 20% par pans de toiture et peuvent être regroupés en verrière. Chaque ouverture en toiture ne doit pas dépasser 1 m² d'emprise. (…) ».

15. Modification du paragraphe « Stationnements des véhicules deux roues motorisés » aux articles UB 2.3, UC 2.3 et UD 2.3.

Les paragraphes « stationnements des véhicules deux roues motorisés » des articles UB 2.3 (page 62), UC 2.3 (page 79) et UD 2.3 (page 96) reprennent la même écriture. Ces paragraphes indiquent que :

« Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un minimum d'un emplacement réservé pour 10 logements réservés aux deux-roues motorisés. »

La compréhension de cette rédaction est entachée par une faute de syntaxe. En effet, il faut comprendre qu'un stationnement réservé aux deux-roues motorisés doit être réalisé par tranche de 10 logements. C'est pourquoi pour faciliter sa compréhension il est proposé de corriger ce paragraphe de la manière suivante :

« Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un minimum d'un emplacement réservé pour un deux-roues motorisés par tranche de 10 logements. »

16. Modification du paragraphe « Taille des places » aux articles UG 2.3, 1AU 2.3 et 1AUx4 2.3 « Stationnement ».

Les paragraphes « Taille des places » aux articles UG 2.3 (page 115), 1AU 2.3 (page 142) et 1AUx4 2.3 (page 154), encadrent la taille des places de stationnement et des garages par la rédaction suivante :

*« La place standard devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 2,50 m.*
*La place destinée aux personnes à mobilité réduite devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 3,30 m.*
*Le garage devra respecter au minimum L 6,00 m * l 2,75 m.*
L : Longueur
l : Largeur »

La taille des places de stationnement et des garages est règlementée pour l'ensemble des zones. Les zones UA, UB, UC, UD, UE, UX, 2AU, A et N encadrent la taille des garages par une dimension minimale de L 6,00 m * l 2,5 m.
Il n'y a pas de raison qui justifie une différence de dimensionnement pour les garages réalisés sur des terrains situés en zones UG, 1AU et 1AUx4. Il est souhaité harmoniser ce dimensionnement sur l'ensemble des zones, d'autant qu'il s'agit d'un minimum à respecter qui n'empêchera donc pas de réaliser des garages de dimension supérieure.

Ainsi pour les zones UG, 1AU et 1AUX4 il est proposé la rédaction suivante :
*« La place standard devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 2,50 m.*
*La place destinée aux personnes à mobilité réduite devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 3,30 m.*
*Le garage devra respecter au minimum L 6,00 m * l 2,50 m.*
L : Longueur
l : Largeur »

17. Modification de l'élément de légende « Zone UC » du règlement graphique.

L'élément de légende pour la zone UC présent sur le règlement graphique indique :

« UC : Zone urbaine, deuxième couronne du centre ville (densité faible) »

Il précise que la zone UC correspond à des secteurs de densité faible. La zone UB est identifiée quant à elle comme secteur de densité forte et la zone UD comme secteur de densité faible. Non seulement il n'y a pas de granulométrie intermédiaire ce qui peut poser question, mais surtout la présentation de la zone UC sur le règlement écrit en page 26, présente bien la zone UC comme secteur de densité modérée. Ainsi il s'agit d'une erreur sur l'élément de légende qui doit être modifié pour devenir cohérent avec son écriture dans le règlement écrit.

C'est pourquoi il est proposé de corriger l'élément de légende du règlement graphique de la manière suivante :

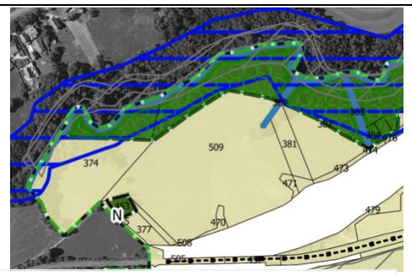
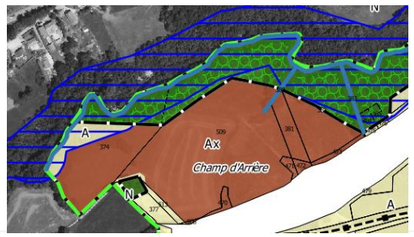
« UC : Zone urbaine, deuxième couronne du centre ville (densité modérée) ».

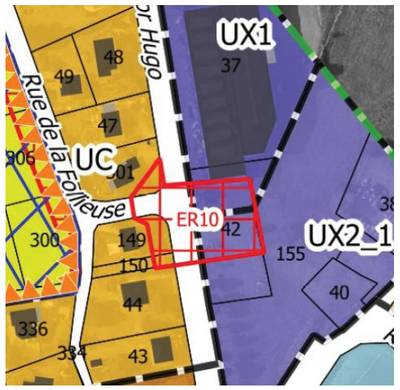
V. Conclusion

Les modifications envisagées visent à modifier à la marge les règlements écrit et graphique du PLU et à corriger des erreurs matérielles. Les modifications projetées n'entrainent pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, ne réduisent pas les possibilités de construire et les surfaces de zone urbaine ou à urbaniser. Celles-ci entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

Cette procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale, les modifications projetées n'ayant aucune incidence sur l'environnement. Toutefois conformément au décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, l'autorité environnementale est informée du projet de modification simplifiée via le formulaire d'examen au cas par cas.

VI. Incidence sur les documents d'urbanisme

<table>
<tr><th colspan="2">Article (s) ou zone(s) concerné (es)</th><th>Écritures actuelles - Rédactions approuvées le 26 février 2020</th><th>Nouvelles écritures - Rédactions proposées à l'issue de la modification simplifiée N°2</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Création d'un zonage Ax</td><td>Document graphique</td><td> 
Zone agricole
A : Zone agricole</td><td> 
Zone agricole
A : Zone agricole
Ax : Zone agricole destinée à accueillir une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes)</td></tr>
<tr><td>Règlement Zone A</td><td><u>A 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et sous-destinations</u>
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>A</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>?
N°1 et N°1bis</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>?
N°2</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td>✗</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>✗</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>✓</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td>✗</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>✗</td></tr>
</table></td><td><u>A 1.1 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités et sous-destinations</u>
<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th>A</th><th>Ax</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Habitation</td><td>Logement</td><td>?
N°1 et N°1bis</td><td>✗
/</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>?
N°2</td><td>✗
/</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerce et activités de service</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Restauration</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Exploitation agricole et forestière</td><td>Exploitation agricole</td><td>✓</td><td>✓</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>Industrie</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>Création d’un zonage Ax</td>
<td>Règlement Zone A</td>
<td>
Les autres usages et occupations :
<table>
<tr><td rowspan="6">Les autres usages et occupations</td><td></td><td>A</td></tr>
<tr><td>Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l’assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature</td><td>?</td></tr>
<tr><td></td><td>N°1</td></tr>
<tr><td>Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d’hivernage</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Les ICPE soumises à autorisations</td><td>✗</td></tr>
<tr><td></td><td>/</td></tr>
</table>
N°1 : Dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l’activité agricole et que leur insertion paysagère est garantie.
</td>
<td>
Les autres usages et occupations :
<table>
<tr><td rowspan="6">Les autres usages et occupations</td><td></td><td>A</td><td>Ax</td></tr>
<tr><td>Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l’assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature</td><td>?</td><td>?</td></tr>
<tr><td></td><td>N°1</td><td>N°2</td></tr>
<tr><td>Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d’hivernage</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables</td><td>✗</td><td>✗</td></tr>
<tr><td>Les ICPE soumises à autorisations</td><td>✗</td><td>?</td></tr>
<tr><td></td><td>/</td><td>N°2</td></tr>
</table>
N°1 : Dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l’activité agricole et que leur insertion paysagère est garantie.
N°2 : A conditions qu’il s’agisse d’une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) régit par une ICPE de type 2760 régulièrement autorisée pour le dépôt régulier de déchets inertes devant participer au remodelage topographique du secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'une réhabilitation (après comblement) par de la terre végétale, dans des conditions permettant sa réutilisation en terre agricole et que toutes les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration paysagère dans le site. À l’issue de l’exploitation de l’ISDI, le terrain devra retrouver un usage agricole et fera l'objet d'un suivi agronomique.
</td>
</tr>
<tr>
<td>Suppression de l’ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron »</td>
<td>Document graphique</td>
<td> 
</td>
<td> 
</td>
</tr>
</table>

Suppression de l'ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron »

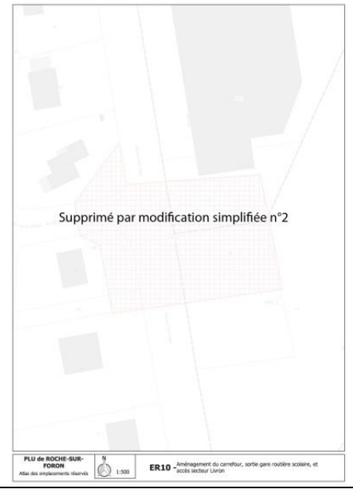
Document graphique

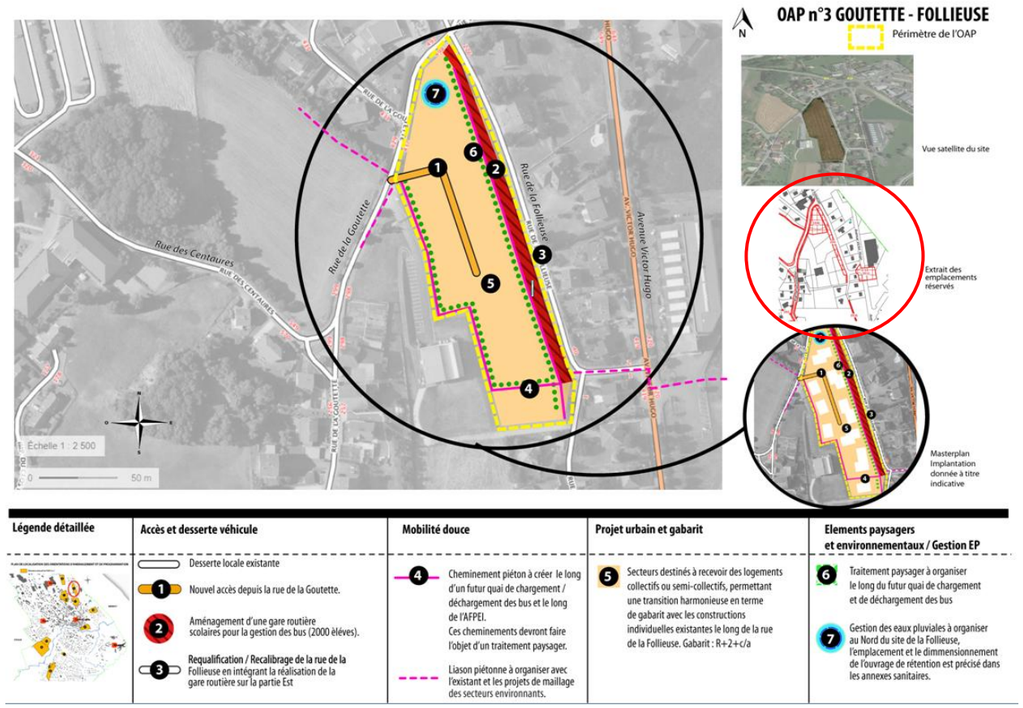
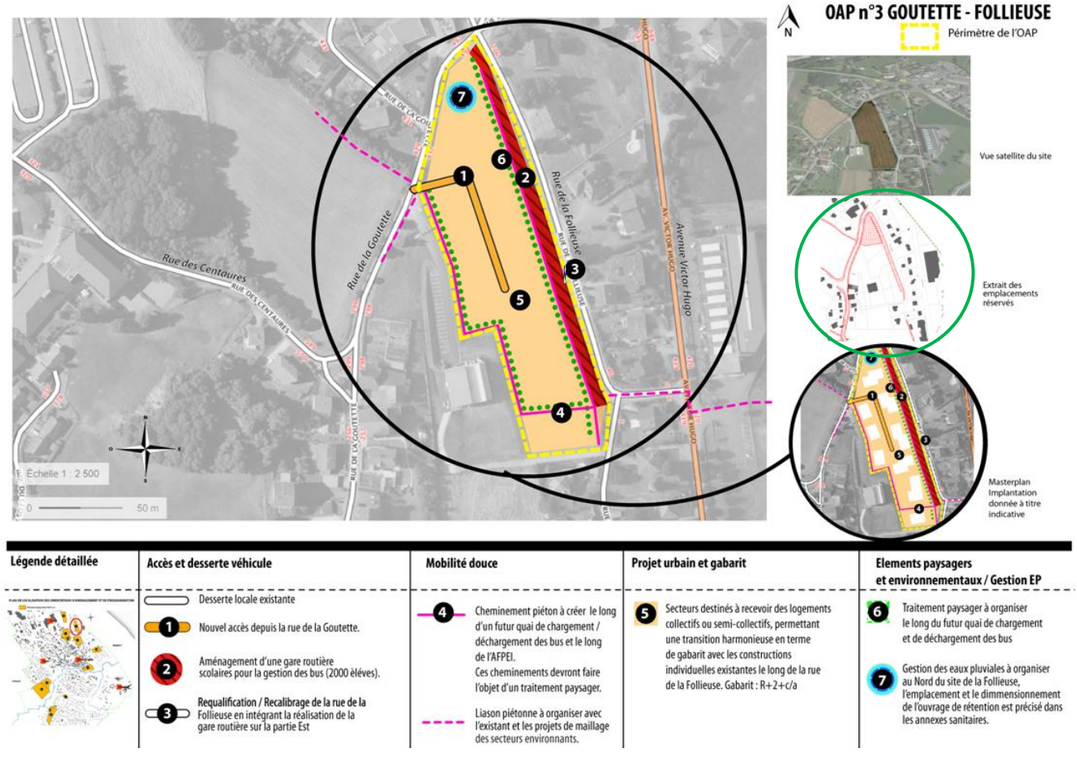
Numéro	Code	Destination	Type	Surface	Bénéficiaire
1	ER1	Bretelle d'accès au parc des expositions depuis le giratoire des Dragiez	VOIRIE	8419	Commune
2	ER2	Extension du parc des expositions et fossés le long des voiries	EQUIPEMENTS	9864	Commune
3	ER3	Création d'un cheminement mode doux et réalisation d'un réseaux d'eaux pluviales	MODES ACTIFS	702	Commune
4	ER4	Élargissement de la rue de la Goutette et cheminement doux le long de la Rue des Centaures	VOIRIE	2926	Commune
5	ER5	Cheminement piéton pour l'accès entre l'OAP 1 et la rue de la Goutette	MODES ACTIFS	84	Commune
6	ER6	Création d'un passage de circulation douce	MODES ACTIFS	1127	Commune
7	ER7	Elargissement et continuité du chemin modes doux en direction de l'OAP 1	MODES ACTIFS	336	Commune
8	ER8	Jonction entre l'avenue Charles de Gaulles et la nouvelle voie de l'OAP n°1	VOIRIE	994	Commune
9	ER9	Elargissement de la voirie pour création d'une gare routière scolaire	VOIRIE	1966	Commune
10	ER10	Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire, et accès secteur Livron	VOIRIE	2061	Commune
11	ER11	Aménagement de l'accès et des stationnements au Collège	VOIRIE	158	Commune
12	ER12	Aménagement de l'accès et des stationnements au Collège	VOIRIE	230	Commune
13	ER13	Extension future de la zone sportive et de loisirs	EQUIPEMENTS	5134	Commune
14	ER14	Aménagement du carrefour - Chemin de l'échelle - Desserte OAP 10	VOIRIE	362	Commune
15	ER15	Passage traboule - perméabilité centre ville	MODES ACTIFS	117	Commune
16	ER16	Création d'un cheminement modes doux	MODES ACTIFS	424	Commune
17	ER17	Elargissement de l'avenue Gambetta	VOIRIE	1908	Commune
18	ER18	Aménagement carrefour pour sécuriser la traversée de la voie ferrée	VOIRIE	11761	Commune
19	ER19	Cheminement piéton - rue Anatole France	VOIRIE	950	Commune
20	ER20	Elargissement de la rue Pierre Curie	VOIRIE	1737	Commune
21	ER21	Elargissement de la rue de Sous-Dine	VOIRIE	1939	Commune
22	ER22	Création d'un cheminement modes doux	MODES ACTIFS	859	Commune
23	ER23	Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre ville	MODES ACTIFS	1281	Commune
24	ER24	Aménagement de carrefour entre la rue Sous-Dine et la voirie de contournement	VOIRIE	1384	Commune
25	ER25	Voirie de desserte de l'OAP 6 et voirie de contournement	VOIRIE	3645	Commune
26	ER26	Franchissement du Foron pour création d'un contournement	MODES ACTIFS	3025	Commune
27	ER27	Aménagement de carrefour pour raccordement du contournement sur le boulevard Georges Pompidou	VOIRIE	1659	Commune
28	ER28	Cheminement modes doux entre l'avenue Georges Pompidou et le pont Jérôme	MODES ACTIFS	1859	Commune
29	ER29	Aménagement plateforme déchets, aménagement bus	DECHETS	506	Commune
30	ER30	Recalibrage de la Rue de Chant	MODES ACTIFS	1898	Commune
31	ER31	Elargissement de la voirie rue des Chavanne	VOIRIE	3118	Commune
32	ER32	Elargissement de la voirie - Chemin des Ecoliers	VOIRIE	840	Commune
33	ER33	Extension de l'ecole	EQUIPEMENTS	4043	Commune
34	ER34	Cheminement entre la Rue de la Libération et la Zone d'activité	MODES ACTIFS	1168	Commune
35	ER35	Passage bas du site de l'ancien hôpital Andrevetan	MODES ACTIFS	868	Commune
36	ER36	Cheminement piéton pour raccordement aux équipements scolaires	VOIRIE	208	Commune
37	ER37	Chemin de la chocolaterie	VOIRIE	707	Commune
38	ER38	Recalibrage de la voirie et cheminement piéton, rue de la Jouvence	VOIRIE	1733	Commune
39	ER39	Réalisation d'installations d'intérêt général en lien avec le pôle gare	EQUIPEMENT	4227	CCPR
40	ER40	Création d'un bassin de rétention	EQUIPEMENT	2867	Commune
41	ER41	Création d'une canalisation EP	EQUIPEMENT	652	Commune
42	ER42	Création d'une canalisation et fossé EP, d'un bassin de rétention et rejet d'eaux pluviales	EQUIPEMENT	6041	Commune

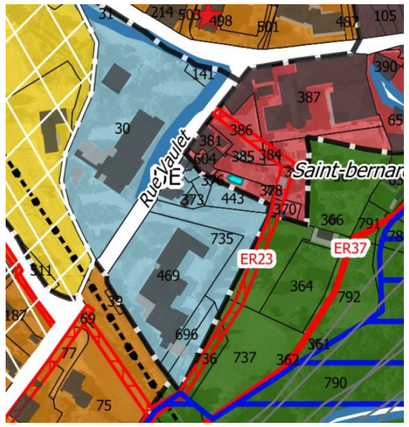
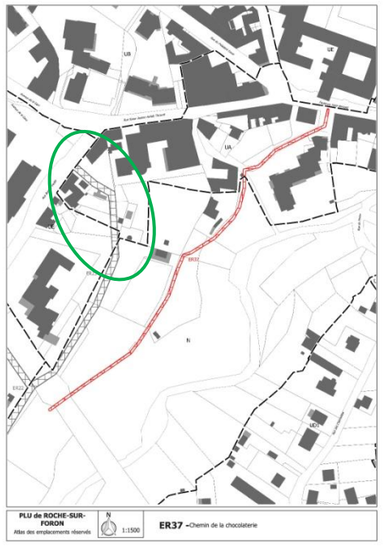
Numéro	Code	Destination	Type	Surface (m²)	Bénéficiaire
1	ER1	Bretelle d'accès au parc des expositions depuis le giratoire des Dragiez	VOIRIE	8419	Commune
2	ER2	Extension du parc des expositions et fossés le long des voiries	ÉQUIPEMENTS	9864	Commune
3	ER3	Création d'un cheminement modes doux et réalisation d'un réseau d'eaux pluviales	MODES ACTIFS	702	Commune
4	ER4	Élargissement de la rue de la Goutette et cheminement modes doux le long de la Rue des Centaures	VOIRIE	2926	Commune
5	ER5	Cheminement piéton pour l'accès entre l'OAP n°1 et la Rue de la Goutette	MODES ACTIFS	84	Commune
6	ER6	Création d'un passage de circulation douce	MODES ACTIFS	1127	Commune
7	ER7	Élargissement et continuité du cheminement modes doux en direction de l'OAP n°1	MODES ACTIFS	336	Commune
8	ER8	Jonction entre l'avenue Charles de Gaulles et la nouvelle voie de l'OAP n°1	VOIRIE	994	Commune
9	ER9	Élargissement de la voirie pour création d'une gare routière scolaire	VOIRIE	1966	Commune
10	ER10	Surpprimé par modification simplifiée n°2			
11	ER11	Aménagement de l'accès et des stationnements au Collège	VOIRIE	158	Commune
12	ER12	Aménagement de l'accès et des stationnements au Collège	VOIRIE	230	Commune
13	ER13	Extension future de la zone sportive et de loisirs	ÉQUIPEMENTS	5134	Commune
14	ER14	Aménagement du carrefour, Chemin de l'échelle, desserte de l'OAP n°10	VOIRIE	362	Commune
15	ER15	Passage traboule - perméabilité centre ville	MODES ACTIFS	117	Commune
16	ER16	Création d'un cheminement modes doux	MODES ACTIFS	424	Commune
17	ER17	Élargissement de l'avenue Gambetta	VOIRIE	1908	Commune
18	ER18	Aménagement carrefour pour sécuriser la traversée de la voie ferrée	VOIRIE	11761	Commune
19	ER19	Cheminement piéton rue Anatole France	VOIRIE	950	Commune
20	ER20	Élargissement de la rue Pierre Curie	VOIRIE	1737	Commune
21	ER21	Élargissement de la rue de Sous-Dine	VOIRIE	1939	Commune
22	ER22	Création d'un cheminement modes doux	MODES ACTIFS	859	Commune
23	ER23	Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre ville	MODES ACTIFS	1281	Commune
24	ER24	Aménagement d'un carrefour entre la rue Sous-Dine et la voirie de contournement	VOIRIE	1384	Commune
25	ER25	Voirie de desserte de l'OAP n°6 et voirie de contournement	VOIRIE	3645	Commune
26	ER26	Franchissement du Foron pour création d'un contournement	MODES ACTIFS	3025	Commune
27	ER27	Aménagement de carrefour pour raccordement du contournement sur le boulevard Georges Pompidou	VOIRIE	1659	Commune
28	ER28	Cheminement modes doux entre l'avenue Georges Pompidou et le Pont Jérôme	MODES ACTIFS	1869	Commune
29	ER29	Aménagement plateforme déchets, aménagement bus	DÉCHETS	506	Commune
30	ER30	Recalibrage de la Rue de Chant	MODES ACTIFS	1898	Commune
31	ER31	Élargissement de la voirie Rue des Chavannes	VOIRIE	3118	Commune
32	ER32	Élargissement de la voirie Chemin des Écoliers	VOIRIE	840	Commune
33	ER33	Extension de l'école	ÉQUIPEMENTS	4043	Commune
34	ER34	Cheminement piéton entre la Rue de la Libération et la Zone d'activité	MODES ACTIFS	1168	Commune
35	ER35	Passage bas du site de l'ancien hôpital Andrevetan	MODES ACTIFS	868	Commune
36	ER36	Cheminement piéton pour raccordement aux équipements scolaires	VOIRIE	208	Commune
37	ER37	Chemin de la chocolaterie	VOIRIE	707	Commune
38	ER38	Recalibrage de la voirie et cheminement piéton Rue de la Jouvence	VOIRIE	1733	Commune
39	ER39	Réalisation d'installations d'intérêt général en lien avec le pôle gare	ÉQUIPEMENTS	4227	CCPR
40	ER40	Création d'un bassin de rétention	ÉQUIPEMENTS	2867	Commune
41	ER41	Création d'une canalisation EP	ÉQUIPEMENTS	652	Commune
42	ER42	Création d'une canalisation et fossé EP, d'un bassin de rétention et rejet eaux pluviales	ÉQUIPEMENTS	6041	Commune

Atlas des emplacements réservés – ER10





Suppression de l'ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron »	**Atlas des emplacements réservés – ER9**		
	OAP n°3		

Modification de l'ER23 « Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre ville »	**Document graphique**		
	Atlas des emplacements réservés – ER23		
	Atlas des emplacements réservés – ER37		

Article UX 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».	**Règlement Zone UX**	*UX 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :* *L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.*	*UX 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :* *L'implantation de la construction devra être étudiée en fonction de la configuration du terrain et s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux besoins techniques ou de fonctionnements de ladite construction.*
Harmonisation de l'écriture de l'article 2.1.2.5 « gabarit de la toiture »	**Règlement Zone UA**	*UA 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* *La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Pour, les toitures-terrasses il est recommandé qu'elles soient végétalisées à hauteur de 50 % minimum (de la surface de toiture).* *Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures à un pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences*	*UA 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* ***Toitures à pans** :* *La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.* ***Toitures plates :*** *Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Il est recommandé qu'elles soient végétalisées à hauteur de 50 % minimum (de la surface de toiture).* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences*
	Règlement Zone UB	*UB 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* *La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.* *Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*	*UB 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* ***Toitures à pans :*** *La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.* ***Toitures plates :*** *Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*
	Règlement Zone UC	*UC 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* *La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *-extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.* *Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*	*UC 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* ***Toitures à pans :*** *La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.* ***Toitures plates :*** *Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*
	Règlement Zone UD	*UD 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* *La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *-extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *-constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, pergolas…* *Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*	*UD 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* ***Toitures à pans** :* *La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.* ***Toitures plates :*** *Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*

Harmonisation de l'écriture de l'article 2.1.2.5 « gabarit de la toiture »	**Règlement Zone UE**	*UE 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* *La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *-extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %,* *-constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40 % et ne doit pas dépasser 60 % de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,* *Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*	*UE 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* ***Toitures à pans :*** *La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* ***Toitures plates :*** *Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*
	Règlement Zone UG	*UG 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* *La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40 % et ne doit pas dépasser 60 % de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,* *Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*	*UG 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* ***Toitures à pans :*** *La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* ***Toitures plates :*** *Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*
	Règlement Zone 1AU	*1AU 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* *La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40% et ne doit pas dépasser 60% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,* *Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*	*1AU 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* ***Toitures à pans :*** *La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.* ***Toitures plates :*** *Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*
	Règlement Zone 1AUx4	*1AUX 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* *La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* *Les toitures-terrasses non végétalisées ne doivent pas être inférieures à 40 % et ne doit pas dépasser 60 % de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,* *Les toitures plates ou à faible pente sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*	*1AUX 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :* ***Toitures à pans :*** *La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :* *- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,* *- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…* ***Toitures plates :*** *Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.* *Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction* *Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.*

Harmonisation de l'écriture de l'article 2.2.1.3. « Aspect des toitures »	**Règlement Zone UA**	*UA 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* ▪ *Pour les constructions neuves :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* *Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation est recommandée. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux* *Les annexes doivent être réalisées en véritables matériaux de construction, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.* *Les toitures ondulées sont interdites pour les constructions principales sauf pour les architectures d'expression contemporaine où elles seront de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre…).* *De plus quelle que soit la nature de la couverture, les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites en toiture.*	*UA 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* ▪ *Pour les constructions neuves :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* *Les annexes doivent être réalisées en véritables matériaux de construction, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.* *Les toitures ondulées sont interdites pour les constructions principales sauf pour les architectures d'expression contemporaine où elles seront de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre…).* *De plus quelle que soit la nature de la couverture, les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites en toiture.* ***Toitures plates :*** *Leur végétalisation est recommandée.* *Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* ***Végétalisation :*** *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux*
	Règlement Zone UB	*UB 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.* *Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation doit être de 50 % au minimum. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.*	*UB 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* ***Toitures plates :*** *Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %.* *Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* ***Végétalisation :*** *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.*
	Règlement Zone UC	*UC 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* *Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation est recommandée. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.*	*UC 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* ***Toitures plates :*** *Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %.* *Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* ***Végétalisation :*** *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.*

Harmonisation de l'écriture de l'article 2.2.1.3. « Aspect des toitures »	**Règlement Zone UD**	*UD 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de teintes et de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5m depuis le domaine public.* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* *Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.*	*UD 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de teintes et de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5m depuis le domaine public.* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* ***Toitures plates :*** *Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %.* *Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* ***Végétalisation :*** *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.*
	Règlement Zone UE	*UE 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).*	*UE 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* ***Toitures plates :*** *Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %.* *Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* ***Végétalisation :*** *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.*
	Règlement Zone UG	*UG 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).*	*UG 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* ***Toitures plates :*** *Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %.* *Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* ***Végétalisation :*** *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.*
	Règlement Zone 1AU	*1AU 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette dernière disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* *Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation doit être au minimum de 50 %. Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.*	*1AU 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).* *La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.* *Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette dernière disposition.* *Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.* ***Toitures plates :*** *Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %.* *Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* ***Végétalisation :*** *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.*

Harmonisation de l'écriture de l'article 2.2.1.3. « Aspect des toitures »	**Règlement Zone 1AUx4**	*1AUX 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *Non réglementé.*	*1AUX 2.2.1.3 – Aspect des toitures :* *Dans le cas de toitures plates leur végétalisation devra être au minimum de 50 %.* *Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.* ***Végétalisation :*** *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.*
Paragraphe « Emprise au sol d'une construction » de l'article 11 « Définitions » du chapitre 1 « Dispositions juridiques, définitions et glossaires ».	**Règlement Chapitre 1**	***Emprise au sol d'une construction :*** *Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons/terrasses lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.*	***Emprise au sol d'une construction :*** *Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons/terrasses lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux.*
Articles A 1.1 et N 1.1 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ».	**Règlement Zone A et N**	***N°1*** *: Les constructions à usage* ***d'habitation existantes*** *présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m² pourront bénéficier :* - *d'une réfection et réhabilitation ;* - *d'une extension dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante et de 50 m² de surface de plancher maximum, et sur la durée du PLU. Si cette extension créé un logement complémentaire, alors le nombre de logement total au sein du bâtiment ne pourra pas excéder le nombre de 2.* - *de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 représentants un total de 40 m² d'emprise au sol, et devant s'implanter à moins de 10 m d'un point de la construction principale.*	***N°1*** *: Les constructions à usage* ***d'habitation existantes*** *présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 30m² pourront bénéficier :* - *d'une réfection et réhabilitation ;* - *d'une extension dans la limite de 40 % de la surface de plancher existante et de 50 m² de surface de plancher maximum, et sur la durée du PLU. Si cette extension créé un logement complémentaire, alors le nombre de logement total au sein du bâtiment ne pourra pas excéder le nombre de 2.* - *de la réalisation d'annexes dans la limite de 2 représentants un total de 40 m² d'emprise au sol, et devant s'implanter à moins de 10 m d'un point de la construction principale.*

Article UX 2.3 «Stationnement ».

Règlement Zone UX

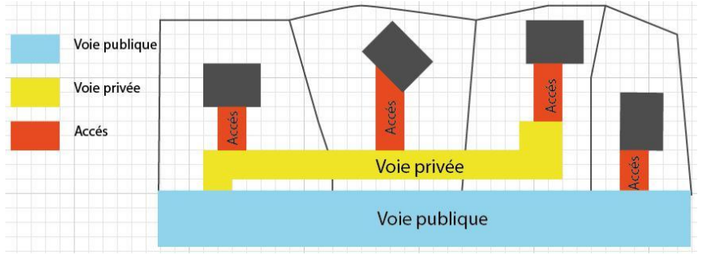
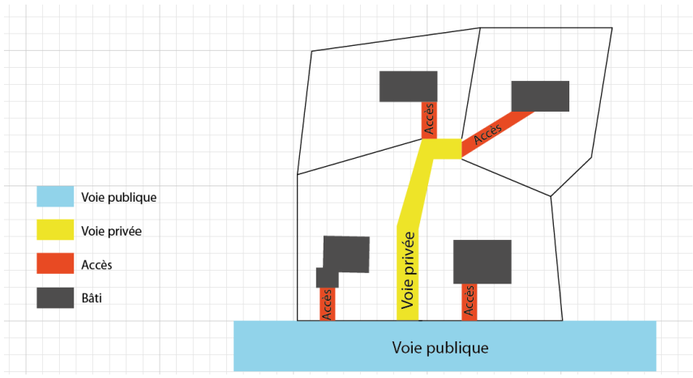
Destination	Sous destination	Règles de calculs
Habitation	*Logements*	▪ *2 places/ logement*
	Hébergement	▪ *1 place / chambre*
Commerce et activités de service	*Artisanat et commerce de détail*	▪ *1 place par tranche de 35 m² SDP*
	Restauration	▪ *1 place par tranche de 10 m² SDP*
	Commerce de gros	▪ *1 place par tranche de 100 m² SDP*
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	▪ *1 place par tranche de 30 m² SDP*
	Hébergement hôtelier et touristique	▪ *1 place par tranche de 15 m² SDP*
	Cinéma	▪*1 place par tranche de 40 m² SDP*
Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires*	▪*1 place par tranche de 30 m² SDP*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪*1 place par tranche de 40 m² SDP*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	▪ *1 place par tranche de 40 m² SDP*
	Salles d'art et de spectacles	▪ *1 place par tranche de 40 m² SDP*
	Équipements sportifs	▪ *Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.*
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	▪ *Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.*
	Exploitation forestière	▪ *Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	▪ *1 place par tranche de 100 m² SDP*
	Entrepôt	▪ *1 place par tranche de 100 m² SDP*
	Bureau	▪ *1 place par tranche de 30 m² SDP*
	Centre de congrès et d'exposition	▪ *Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.*

Destination	Sous destination	Règles de calculs
Habitation	*Logements*	▪ *2 places/ logement*
	Hébergement	▪ *1 place / chambre*
Commerce et activités de service	*Artisanat et commerce de détail*	▪ *1 place par tranche de 35 m² SDP*
	Restauration	▪ *1 place par tranche de 10 m² SDP*
	Commerce de gros	▪ *1 place par tranche de 100 m² SDP*
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	▪ *1 place par tranche de 30 m² SDP*
	Hébergement hôtelier et touristique	▪ *1 place par tranche de 15 m² SDP*
	Cinéma	▪ *1 place par tranche de 40 m² SDP*
Équipements d'intérêt collectif et services publics	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires*	▪ *1 place par tranche de 30 m² SDP*
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ *1 place par tranche de 40 m² SDP*
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	▪ *1 place par tranche de 40 m² SDP*
	Salles d'art et de spectacles	▪ *1 place par tranche de 40 m² SDP*
	Équipements sportifs	▪ *Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.*
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	*Exploitation agricole*	▪ *Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.*
	Exploitation forestière	▪ *Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.*
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	*Industrie*	▪ *1 place par tranche de 100 m² de SDP* *Le nombre de places pourra être dimensionné en fonction de l'activité**
	Entrepôt	▪ *1 place par tranche de 100 m² de SDP* *Le nombre de places pourra être dimensionné en fonction de l'activité**
	Bureau	▪ *1 place par tranche de 30 m² SDP*
	Centre de congrès et d'exposition	▪ *Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.*

**Le dimensionnement devra être justifié par le pétitionnaire*

Article 10 « Carte des aléas – Risques (article R.123-11 du code de l'urbanisme) » du chapitre 2 « Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme ».	**Règlement Chapitre 2**	ARTICLE N°10- ***CARTE DES ALÉAS – RISQUES – R.123.11.2*** *La commune de la Roche-sur-Foron est concernée par la présence d'Aléas. Ainsi une carte d'aléas a été notifiée par le préfet le 07 octobre 2003, elle a fait l'objet d'une mise à jour en novembre 2007. Les aléas moyens à fort identifiés sur cette cartographie au 1/10 000 sont retranscrits sur le règlement graphique et font l'objet d'une identification au titre du R.123.11 b, ainsi ces secteurs sont inconstructibles.*	ARTICLE N°10 - ***CARTE DES ALÉAS – RISQUES – R.123.11.2*** *La commune de la Roche-sur-Foron est concernée par la présence d'Aléas. Ainsi une carte d'aléas a été notifiée par le préfet le 07 octobre 2003, elle a fait l'objet d'une mise à jour en novembre 2007. Les aléas identifiés sur cette cartographie au 1/10 000 sont retranscrits sur le règlement graphique et font l'objet d'une identification au titre du R.123.11 b, ainsi certains secteurs sont inconstructibles.*
Article UA 1.2.2 « Mixité fonctionnelle ».	**Règlement Zone UA**	***UA 1.2.2 - Mixité fonctionnelle :*** *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes :* *• commerce de détail,* *• restauration,* *• artisanat* *• services,* *• locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,* *• bureaux.* *Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.* *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.* *Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrières de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.*	***UA 1.2.2 - Mixité fonctionnelle :*** *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes :* *• commerce de détail,* *• restauration,* *• artisanat* *• services,* *• locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,* *• bureaux.* *Les changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols autres que celles mentionnées ci-dessus sont interdits.* *Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.* *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.* *Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrières de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.*
Article UB 1.2.2 « Mixité fonctionnelle ».	**Règlement Zone UB**	***UB 1.2.2 - Mixité fonctionnelle :*** *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes :* *• commerce de détail,* *• restauration,* *• artisanat* *• services,* *• locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,* *• bureaux.* *Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.* *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.* *Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrières de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.*	***UB 1.2.2 - Mixité fonctionnelle :*** *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des nouvelles constructions implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux activités ou occupations des sols suivantes :* *• commerce de détail,* *• restauration,* *• artisanat* *• services,* *• locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,* *• bureaux.* *Les changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols autres que celles mentionnées ci-dessus sont interdits.* *Ces dispositions s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 mètres à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.* *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination.* *Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrières de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.*
Article UC 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».	**Règlement Zone UC**	*UC 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :* *L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.* *Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction sans excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, sauf impératifs naturels, motifs d'ordre d'intégration paysagère ou architecturale dûment justifiés. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des rampes d'accès aux stationnements ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ou une largeur de 10 m maximum* *Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels.*	*UC 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :* *L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.* *Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction sans excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, sauf impératifs naturels, motifs d'ordre d'intégration paysagère ou architecturale dûment justifiés. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des rampes d'accès aux stationnements ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ou une largeur de 10 m maximum*

Article UD 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».	**Règlement Zone UD**	*UD 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :* *L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement* *Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans excéder un talus de terre ou affouillement excédant 1,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction à l'exception des rampes d'accès aux stationnements. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ou une largeur de 10 m maximum.* *Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels.*	*UD 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :* *L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement* *Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans excéder un talus de terre ou affouillement excédant 1,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction à l'exception des rampes d'accès aux stationnements. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ou une largeur de 10 m maximum.*
Article UD 2.2.2.1 « Végétalisation des parcelles ».	**Règlement Zone UD**	*UD 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :* *Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.* *Le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à **35 %.*** *Au moins 60 % des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.* *Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnées et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.* *Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. 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.* *Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans ce cas de figure une replantation d'arbres devra être prévue de manière à compenser les arbres supprimés, la compensation sera au minimum de 1 pour 1.*	*UD 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :* *Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.* *Le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à **35 %.*** *Au moins 60 % des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.* *Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnées et/ou plantés.* *Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. 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.* *Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans ce cas de figure une replantation d'arbres devra être prévue de manière à compenser les arbres supprimés, la compensation sera au minimum de 1 pour 1.*
Article UE 3 « Desserte par les réseaux »	**Règlement Zone UE**	***UE.3.2.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :*** *Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.* *Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* ***UE.3.1.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :*** *Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.* *Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* ***UE 3.1.5 – Gestion des réseaux numériques :*** *Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* *Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.* ***UE 3.1.6 – Gestion des déchets :*** *En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte*	***UE.3.2.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :*** *Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.* *Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* ***UE 3.2.5 – Gestion des réseaux numériques :*** *Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* *Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.* ***UE 3.2.6 – Gestion des déchets :*** *En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte*
Article UG 3 « Desserte par les réseaux »	**Règlement Zone UG**	***UG 3.2.4 – Alimentation et distribution en énergie et réseaux :*** *Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.* *Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* ***UG 3.1.4 – Alimentation et distribution en énergie et réseaux :*** *Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.* *Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* ***UG 3.1.5 – Gestion des réseaux numériques :*** *Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* *Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.* ***UG 3.1.6 – Gestion des déchets :*** *En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte.*	***UG 3.2.4 – Alimentation et distribution en énergie et réseaux :*** *Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.* *Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* ***UG 3.2.5 – Gestion des réseaux numériques :*** *Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.* *Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.* ***UG 3.2.6 – Gestion des déchets :*** *En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte.*

Article 2AU 2.1.1. « Implantation des constructions »	**Règlement Zone 2AU**	*2AU 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation générale :* • *Implantation par rapport aux voies publiques* *Les extensions des habitations existantes ou reconstruction et les annexes doivent être implantées en recul ne pouvant pas excéder de 5 m.* *2AU 2.1.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies privées, et aux chemins ruraux* *Les extensions des habitations existantes doivent respecter un recul de 4 m.* *Les annexes peuvent respecter un recul minimum de 1 m à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au sol du terrain naturel, avant terrassement et à condition qu'aucune façade ne dépasse pas 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.* *Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point UD. 2.1.1.2.*	*2AU 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques* *Les extensions des habitations existantes ou reconstruction et les annexes doivent être implantées en recul ne pouvant pas excéder de 5 m.* *Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point 2AU 2.1.1.2.* *2AU 2.1.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies privées, et aux chemins ruraux* *Les extensions des habitations existantes doivent respecter un recul de 4 m.* *Les annexes peuvent respecter un recul minimum de 1 m à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au sol du terrain naturel, avant terrassement et à condition qu'aucune façade ne dépasse pas 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.*
Article N 2.1.1. « Implantation des constructions »	**Règlement Zone N**	N 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation générale : • Implantation par rapport aux voies publiques Les constructions doivent être édifiées : - En recul minimum de 5 mètres. - Soit, hors agglomération, à 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie (RD2A, RD2, RD2B, RD 27, RD 155 et RD 277). Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité. Les extensions des habitations existantes et les annexes doivent respecter un recul minimum de 3 m. Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point N 2.1.1.2.	N 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques Les constructions doivent être édifiées : - En recul minimum de 5 mètres. - Soit, hors agglomération, à 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie (RD2A, RD2, RD2B, RD 27, RD 155 et RD 277). Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité. Les extensions des habitations existantes et les annexes doivent respecter un recul minimum de 3 m. Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point N 2.1.1.2.
Article N 2.2.2.2 « Traitement des clôtures ».	**Règlement Zone N**	*N 2.2.2.2 – Traitement des clôtures :* *Dans la mesure du possible, il est fortement conseillé de ne pas se clôturer au sein de la zone agricole. Dans le cadre de l'édification de clôture, elles devront respecter les principes suivants.* *L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes, doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.* • *Les clôtures réalisées en bordure de voie doivent être conçues de manière à s'intégrer dans le paysage agricole et naturel.* • *Les clôtures en limites séparatives doivent être d'aspect sobre, de type agricole, en excluant tout mur bahut.* • *Les clôtures pleines sont interdites.* *Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures peut ne pas être limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.* *Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.* *Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse, de dispositifs permettant le passage de la petite faune.*	*N 2.2.2.2 – Traitement des clôtures :* *Dans la mesure du possible, il est fortement conseillé de ne pas se clôturer au sein de la zone naturelle. Dans le cadre de l'édification de clôture, elles devront respecter les principes suivants.* *L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes, doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.* • *Les clôtures réalisées en bordure de voie doivent être conçues de manière à s'intégrer dans le paysage agricole et naturel.* • *Les clôtures en limites séparatives doivent être d'aspect sobre, de type agricole, en excluant tout mur bahut.* • *Les clôtures pleines sont interdites.* *Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures peut ne pas être limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.* *Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.* *Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse, de dispositifs permettant le passage de la petite faune.*
Article 11 « Définitions – Desserte des terrains » du chapitre 1 « Dispositions juridiques, définitions et glossaires » (Schéma).	**Règlement Chapitre 1**		

Article UA 2.2.1.1 « Composition de façade et de volumes » des constructions existantes.	**Règlement Zone UA**	***Réfection des murs de façades :*** *L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée. Il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas nécessairement recevoir un traitement uniforme, afin de garantir une diversité architecturale.* *L'ornementation des façades devra être respectée. La façade pourra être éventuellement reconstituée là où elle a été détruite (cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle…).* *Les décors peints existants seront conservés. S'ils sont dégradés, ils seront reconstitués à l'identique.* *L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé.* *L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière.* *Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et de la topographie.* *La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.* *La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.* *Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).* *Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture, ne pas dépasser 20% par pans de toiture et peuvent être regroupés en verrière. Chaque ouverture en toiture ne doit pas dépasser 1 m² d'emprise.*	***Réfection des murs de façades :*** *L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée. Il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas nécessairement recevoir un traitement uniforme, afin de garantir une diversité architecturale.* *L'ornementation des façades devra être respectée. La façade pourra être éventuellement reconstituée là où elle a été détruite (cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle…).* *Les décors peints existants seront conservés. S'ils sont dégradés, ils seront reconstitués à l'identique.* *L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé.* *L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière.* *La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.* *La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.* *Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).* *Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture, ne pas dépasser 20% par pans de toiture et peuvent être regroupés en verrière. Chaque ouverture en toiture ne doit pas dépasser 1 m² d'emprise.*
Paragraphe « Stationnements des véhicules deux roues motorisés » aux articles UB 2.3, UC 2.3 et UD 2.3.	**Règlement Zones UB, UC et UD**	*Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un minimum d'un emplacement réservé pour 10 logements réservés aux deux-roues motorisés.*	*Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un minimum d'un emplacement réservé pour un deux-roues motorisés par tranche de 10 logements.*
Paragraphe « Taille des places » aux articles UG 2.3, 1AU 2.3 et 1AUx4 2.3 «Stationnement»	**Règlement Zones UG, 1AU et 1AUx4**	*La place standard devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 2,50 m.* *La place destinée aux personnes à mobilité réduite devra respecter au minimum les proportions suivantes :* *L 5,00 m * l 3,30 m.* *Le garage devra respecter au minimum L 6,00 m * l 2,75 m.* *L : Longueur* *l : Largeur*	*La place standard devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 2,50 m.* *La place destinée aux personnes à mobilité réduite devra respecter au minimum les proportions suivantes :* *L 5,00 m * l 3,30 m.* *Le garage devra respecter au minimum L 6,00 m * l 2,5 m.* *L : Longueur* *l : Largeur*
Elément de légende « Zone Uc »	**Document graphique**	UC : Zone urbaine, deuxième couronne du centre ville (densité faible)	UC : Zone urbaine, deuxième couronne du centre ville (densité modérée)

Prise en compte des remarques et observations

SOMMAIRE

I.	**Préambule**	**49**
II.	**Avis et remarques reçus sur le projet de modification simplifiée n°2**	**49**
III.	**Modifications et/ou justifications apportées au projet de modification simplifiée n°2**	**50**
IV.	**ANNEXES – avis, remarques et observations**	**55**

I. Préambule

La commune de La Roche sur Foron a soumis le 11 mai 2022 à la mission régionale d'autorité environnementale, une demande d'examen au cas par cas de son projet de modification simplifiée n°2. Par décision notifiée le 30 juin 2022, le projet de modification simplifiée n°2 n'a pas été soumis à évaluation environnementale (cf. Annexe - décision MRAe pages 55 à 59).

La commune a notifié son projet de modification simplifiée n°2, pour avis, par lettre recommandée en date du 23 mai 2022, aux personnes publiques associées et aux personnes publiques consultées citées ci-après :

- La Communauté de communes du Pays Rochois ;
- La Chambre d'agriculture ;
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie ;
- La Chambre des Métiers ;
- Le Conseil Départemental ;
- Le Conseil Régional ;
- La Direction Départementale des Territoires ;
- L'Institut National de l'Origine et de la qualité ;
- La Commune d'Amancy ;
- La Commune de Cornier ;
- La Commune d'Eteaux ;
- La Commune de Fillière ;
- La Commune de Glière Val de Borne ;
- La Commune de Saint-Sixt ;
- La Commune de Saint-Laurent ;
- SNCF Réseau.

Afin de pouvoir joindre les avis au dossier de mise à disposition du public, la commune a fixé une date butoir d'émission des avis au 15 juillet 2022.

Au regard de la période estivale, la commune a souhaité étendre la durée légale de la mise à disposition du public. Ainsi, le dossier de modification simplifiée n°2 a été consultable en mairie et sur le site internet de la commune du 20 juillet 2022 au 9 septembre inclus.

II. Avis et remarques reçus sur le projet de modification simplifiée n°2

Sept personnes publiques associées ou consultées ont émis un avis sur le projet de modification simplifiée n°2, dont six ont pu être joint à la mise à disposition du public car reçus dans le délai. Les avis émis par la Chambre du Commerce et de l'Industrie (cf. page 60), la Communauté de communes du Pays Rochois (cf. pages 62 à 64), la Chambre des Métiers (cf. page 61) et la Commune de Fillière (cf. pages 65 et 66), sont favorables au projet de modification simplifiée n°2.

La Direction Départementale des Territoires (cf. avis pages 67 et 68) a précisé soutenir l'évolution du zonage pour permettre l'accueil d'une ISDI et a formulé des remarques et observations sur certains objets de la modification simplifiée n°2.

L'INAO a émis deux remarques concernant la création d'une ISDI et l'évolution des articles A et N (cf. pages 73 et 74).

SNCF Réseau a formulé des remarques sur des éléments non concernés par le projet de modification simplifiée n°2 (cf. avis pages 69 à 72), ce qui n'appelle pas de réponse de la Commune de la Roche sur Foron.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a fait l'objet de quatre observations du public (cf. pages 75 à 81).

La prise en compte des avis, remarques et des observations est présentée au chapitre suivant.

III. Modifications et/ou justifications apportées au projet de modification simplifiée n°2

Sujet	Remarques / Demandes	Auteurs	Modifications / justifications	Pièces modifiées
Article UC et UD 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».	Il est introduit la phrase suivante : « Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ou une largeur de 10 m minimum ». Il apparaît opportun de modifier cette règle dans la mesure où celle-ci peut porter à confusion. Si cette règle a pour objet de réguler les enrochements en angle, il peut être proposé la rédaction suivante « Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur de 10 m maximum. En cas d'enrochement présentant un angle marqué (supérieur à 45°), cette longueur maximale s'applique de part et d'autre de l'angle. » Cet article étant reconduit dans toutes les zones, il devra être modifié en conséquence.	DDT 74	Le projet de modification de ces articles concernait uniquement la suppression d'une phrase en doublon dans la rédaction. Cependant, la remarque qui vise à clarifier la compréhension sur la longueur des enrochements va effectivement dans le sens des intentions communales. Aussi, cette proposition d'écriture est retenue et entraine donc la modification de la rédaction de cet article 2.1.2.6 aux zones UA, UB, UC et UD.	Règlement aux zones UA page 35, UB page 56, UC page 73 et UD page 91.
Articles A 1.1 et N 1.1 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ».	Le règlement écrit autorise pour les logements dont la superficie est supérieure à 50 m² de surface de plancher : la réfection, réhabilitation, la possibilité de réaliser une extension ou des annexes. La modification simplifiée prévoit d'abaisser le seuil de 50 m² de surface de plancher à 30 m². Concernant la possibilité de réaliser une extension ou des annexes, la doctrine de la CDPENAF mentionnée ci-dessus ne l'autorise qu'à partir de 50 m² de surface de plancher, afin de ne pas permettre à des constructions qui s'apparentent plus à des mazots d'être transformées progressivement en véritable maison. Aussi, concernant la possibilité de réaliser une extension ou des annexes, je vous demande de maintenir le seuil de surface minimale à 50 m² de surface de plancher.	DDT 74	L'objectif soutenu par le projet de modification de cet article est de permettre aux propriétaires de bâtiment à usage d'habitation d'une surface de plancher inférieure à 50 m², de le réhabiliter pour entretenir et faire perdurer ce petit patrimoine. Toutefois, afin de s'inscrire dans la doctrine de la CDPENAF, la Commune revoit la modification apportée à cet article en maintenant le seuil initial de 50 m² de surface de plancher pour bénéficier d'une extension limitée à 40% de la surface de plancher existante ou pour créer une annexe, mais n'instaure pas de seuil minimum pour réaliser une réfection ou réhabilitation. De plus, afin de limiter le nombre d'extension dans le temps, l'article supprime la notion de « durée du PLU » et précise qu'une seule et unique extension est possible.	Règlement aux zones A page 174 et N page 186.
	Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU prévoit également une modification du règlement écrit des zones A et N afin de permettre aux constructions à usage d'habitation existantes d'une surface de plancher supérieure à 30 m² (actuellement 50 m²) de bénéficier d'une réfection/réhabilitation, d'une extension dans la limite de 40% de la surface de plancher existante ou de la construction d'annexes. L'Institut considère que le seuil minimal de 30 m² est trop faible et qu'il convient de ne pas augmenter la capacité d'accueil d'habitations existantes qui pourraient s'apparenter à des mazots. De plus, la rédaction actuelle laisse la possibilité à des extensions successives au terme du PLU en vigueur. Par conséquent, l'INAO estime qu'il convient de retirer cette modification du projet.	INAO		

Création d'un zonage Ax	Le projet de création de l'ISDI, d'une superficie d'environ 7 ha, se situe sur des prairies permanentes actuellement exploitées par un opérateur habilité pour la production de l'AOP « Reblochon ». Ces parcelles présentent actuellement un faible potentiel agronomique, notamment à cause des apports des matériaux excédentaires issus de la construction de l'autoroute voisine. Cette ISDI a vocation à accueillir des déchets inertes du BTP durant la durée de son utilisation afin notamment de niveler le terrain et de créer une sous-couche régulatrice des apports d'eau. Au terme de l'utilisation de l'ISDI, il est prévu un apport de terre végétale afin d'améliorer la qualité agronomique des parcelles. Un suivi agronomique sera alors réalisé. Quand bien même il est prévu un retour à un usage agricole pour ces parcelles, l'INAO considère que la mise en place de cette ISDI risque de modifier encore davantage les caractéristiques de ces parcelles (sol, flore, …) et entrerait en contradiction avec la production sous SIQO. Aussi, l'INAO préconise-t-il de retirer l'ISDI du projet.	INAO	La possibilité, ouverte par la modification simplifiée n°2 du PLU, d'accueillir une ISDI fait suite à un besoin identifié à l'échelle du département via la circulaire du Préfet en date du 27 février 2018. Ce secteur avait fait l'objet d'une demande de permis d'aménager pour remblaiement. La commune n'avait pas souhaité délivrer d'autorisation d'urbanisme afin de pouvoir encadrer cette pratique au travers de la mise en place d'une ISDI règlementée et suivie par l'autorité environnementale. En effet, à la différence du permis d'aménager, l'ISDI permet notamment de garantir la nature et le volume des déchets, leur provenance, l'insertion paysagère du site, la bonne prise en compte des contraintes environnementales, le retour à l'usage agricole et la mise en place d'un suivi agronomique. L'étude agronome réalisée en 2021 sur ce secteur conclut de la manière suivante : « le projet de remodelage envisagé avec apport de matériaux en remblai est compatible avec une remise en état de la parcelle agricole en assurant une exploitation future améliorée de cette parcelle : meilleurs rendements fourragers, fauche et pâture cumulables, surfaces pouvant être labourées et permettre des rotations de cultures ».	
	Nous souhaitons vous alerter sur le fait que la zone Ax cartographiée sur le plan de zonage du PLU modifié ne correspond pas exactement aux limites du projet figurant dans le dossier de demande d'enregistrement déposé auprès des services de la DREAL, le 07/06/2022, et ayant servi de support pour la décision prise par la MRAe dans le cadre de l'examen de la demande au cas par cas. Dans le cadre de l'élaboration de notre projet d'ISDI, sur la commune de La Roche sur Foron au lieu-dit « Champ d'Arrière », nous avons sollicité le service urbanisme par courrier dès février 2022, pour le classement de 6ha 94 a 80 ca. Nous avons également sollicité la suppression de la zone boisée classée située à l'intérieur du périmètre de la demande. En effet, ce secteur e contient pas de boisement (et ce depuis plus de 50 ans). Le projet d'ISDI occupe uniquement des prairies et ne prévoit aucun défrichement. L'emprise du projet correspond aux limites de la zone pâturée. Nous sollicitons en conséquence une adaptation du zonage proposé afin de faire correspondre l'emprise figurant dans le dossier de demande d'enregistrement et l'emprise figurant sur le plan graphique du PLU modifié.	Maulet TP	Après réexamen des pièces constituants les deux dossiers (modification du PLU et dossier d'enregistrement au titre des installations classées), il y a effectivement un décalage de zonage. Pour être en concordance, le plan de zonage de la modification simplifiée n°2 est ajusté.	Plans de zonage

Articles UA et UB 1.2.2 « Mixité fonctionnelle ».	En zone UA et UB, la modification simplifiée vient compléter la rédaction de l'article 8 du règlement écrit relatif au périmètre de diversité commerciale. La rédaction de cet article soulève les remarques suivantes : - Plutôt que de mentionner les termes « activités ou occupations du sol », il parait juridiquement plus exact d'utiliser les termes destinations et sous destinations suivantes ; - « artisanat » et « commerce de détail » relèvent de la même sous destination qui ne peut être scindée, l'intitulé exact de la sous destination « services » est dans le code de l'urbanisme « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ; - Il est envisagé d'autoriser au sein des constructions nouvelles, la sous destination bureaux en rez-de-chaussée, est-ce réellement opportun d'un point de vue animation commerciale du centre-ville ? - Les deux phrases suivantes paraissent à la fois se compléter et être en contradiction : ○ « les changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols autres que celles mentionnées ci-dessus sont interdits » ; ○ « dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussées des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination. Le projet de règlement devra être modifié afin d'être plus clair.	DDT 74	L'ensemble de la remarque est pris en compte. Ainsi, les articles reprennent les mentions de destination et sous destination proposées et suppriment l'autorisation de la sous destination bureaux. De plus, afin de faciliter la compréhension de ces articles, ils ont été structurés en trois parties. La première est relative aux constructions nouvelles, la seconde aux constructions existantes et la troisième concerne tant les constructions nouvelles qu'existantes.	Article 8 du chapitre 2 page 28, règlement zone UA page 30 et zone UB page 51.
Modification de l'ER23 « Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre ville »	Propriétaire du terrain concerné, je m'oppose à ce projet qui affecte totalement la jouissance de mon domicile et son jardin, ainsi que notre liberté. En effet, tous les cyclistes ou piétons auront une vue directe sur nous et un accès direct chez nous, plus possible de profiter de notre extérieur sans que tous les passants qui arrivent à hauteur de l'école Vaulet nous voient, comme si nous étions sur la voie publique. Cela va polluer complètement l'environnement de notre domicile. Et s'ils peuvent nous voir, comment protéger l'accès (la mairie a déjà démoli la maison « Virgilio » et a laissé libre accès chez nous puisqu'il n'y a pas de clôture). Je refuse cette piste cyclable qui donnera encore une fois un accès libre à notre vie privée dans notre maison et jardin. Plus globalement, cette piste va complètement dénaturer un site protégé qu'est le couvent et ses alentours. Pourquoi ne passez vous pas dans la rue Vaulet pour préserver l'environnement et pour un coût moins élevé ?	DA SILVA Albert et Isabelle	Cette observation est prise en compte et entraine la modification du tracé de l'ER23. Aussi, afin d'éviter le passage sur le cimetière des Sœurs de la Charité et sur la parcelle, objet de cette observation, la partie nord du tracé est déporté sur la parcelle AB735. Ainsi l'impact est effectivement bien moins important au regard du bâti existant.	ATLAS des ER : ER 23 page 24. Plans de zonage.

Suppression de l'ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron ». - Corrections des erreurs matérielles	La suppression de l'ER10 devant l'établissement Paulme (lequel paraissait avoir tout son sens au vu du trafic attendu sur ce secteur autre la desserte de la zone d'activité) et le maintien de la gare routière scolaire sur l'OAP 3 pose question. Comment peut-on en supprimer l'accès et maintenir cette gare routière scolaire dans cette zone d'habitation ? J'avais déjà abordé ce point concernant l'emplacement de la gare routière scolaire avec M. le Maire lors de l'élaboration du PLU en m'étonnant de la création de cette gare le long de la rue de la Follieuse. En effet, lorsque nous avions cédé à la collectivité un peu plus de 2 ha lieu-dit (AH183, AH236, AH 186, AH238) qui correspondent au parking goudronné de Rochexpo (occupé quelques semaines par an) il y était prévu que les bus scolaires y déposent également l'ensemble des élèves des établissements scolaires rochois (publics et privés) : mutualisation (point évoqué dans le PADD). Ce choix de la rie de la Follieuse n'est donc pas une question de proximité car la plupart de ces établissements sont plutôt éloignés de ce secteur… M. Sébastien Maure lors de notre entretien m'avait parlé d'une vingtaine de cars qui transiteraient matin et soir dans cette nouvelle gare routière scolaire située le long de la rue de la Follieuse qui est une voie étroite en zone pavillonnaire. En outre, à l'heure du Léman Express, de nombreux élèves prennent le train pour se rendre dans leur établissement scolaire Rochois ce qui induit davantage de sécurité, de souplesse et également moins de trafic dons moins de pollution… Dans la mesure où il s'agit dans cette modification n°2 également de corriger les erreurs matérielles du règlement écrit et graphique, je vous prie de bien vouloir tenir compte de la donation de Mme Cohanier née Signoud et de son avenant. En effet, malgré le fait que nous ayons adressé deux courriers A.R. début 2020 à M. le Maire cette nouvelle modification simplifiée n'en respecte toujours pas les termes : les parcelles situées au sud de l'OAP 3 ne sont pas cartographiés comme il se doit et la donation n'est donc toujours pas respectée y compris sur les documents graphiques : - La parcelle AH467 devrait être libre et rester d'usage piétonnier (située au sud des parcelles AH300 et AH356) ; - La parcelle AH469 devrait être aménagée en espaces verts pour des générations alors qu'elle est graphiquement de couleur orange ce qui correspond à une zone constructible. - La parcelle AH463 sur une surface d'environ 1800m² ne doit faire l'objet d'aucune édification. Je présume que ce PLU prescrit par M. Thabuis n'a pas pour vocation d'être modifié régulièrement donc il serait opportun de considérer le territoire de la commune dans son ensemble afin de corriger toutes les erreurs et autres oublis (règlement graphique et écrit).	MALBUISSON Isabelle	L'ER 10 qui impactait notamment deux propriétés résidentielles, a été retiré car il n'est pas projeté de réaliser un aménagement global pour traiter la sortie de la gare routière et l'accès au secteur du Livron. Il est envisagé le traitement de la sortie de la gare routière par la mise en place d'un carrefour à feux régulés sur les plages horaires de fonctionnement de la gare routière scolaire. Le projet de gare routière est quant à lui acté et approuvé par le PLU de 2020. La commune maintient la suppression de l'ER10. Certaines observations ne relèvent pas de l'objet de la modification simplifiée n°2. Toutefois la commune en fait bonne lecture et assure que la donation sera respectée.	

Articles UA, UB, UC, UD, UE, UG, 1AU, 1AUx4 2.1.2.5 « Gabarit de la toiture » et 2.2.1.3 « Aspect des toitures »	Je suis actuellement très loin physiquement de La Roche et ne pourrais y être avant la clôture de l'enquête, mais je voulais toutefois vous faire part de deux remarques qui me sont venues à l'esprit en consultant ce projet de modifications : 2.1.2.5 Gabarit de la toiture Végétalisation : *Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.* Sans fournir une indication sur le but qu'elle recherche, cette prescription interdit de fait les systèmes de toitures végétalisées « extensives » qui ne requièrent que quelques cm de terreau et abritent des sédums, végétaux très résistants, pouvant résister à des semaines de sécheresse sans arrosage. Cette obligation de dispositifs d'arrosage est pour le moins contradictoire avec les restrictions édictées durant les périodes de sécheresse. De plus, une approche prudente devrait inciter à pendre une surcharge « neige » correspondant à 1kg/mm d'épaisseur du système pour le cas où une neige lourde suivie de pluies viendrait à remplir cet espace « végétal + acrotère ». Pour 30 cm de végétalisation plus 20 cm d'acrotère au-dessus, cela correspondrait à une surcharge de 500 kg/m². Ceci aurait pour effet de renchérir considérablement le cout des constructions En ce sens cette rédaction est donc « anti-écologique ». Pour ceux qui seraient dubitatifs concernant ce risque, on peut rappeler que les effondrements de toitures par surcharge de neige ne sont pas rares dans une zone où on ne les attendrait pas à priori, à savoir dans le Roussillon. La cause en étant la lourdeur des neiges mouillées. *« Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus.* *Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons/terrasses lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux. »* Cette rédaction « pénalise » le soutien des balcons par des poteaux, qui est une solution permettant une réduction conséquente des ponts thermiques par rapport à des balcons liés aux planchers. En ce sens cette rédaction est donc également « anti-écologique ».	GAILLAND Denis	La modification des articles 2.1.2.5 « Gabarit de la toiture » et 2.2.1.3 « Aspect des toitures » est relative à la forme et a permis la correction des incohérences. Cette observation qui interroge le fondement de la règle liée à la végétalisation des toitures n'est pas en lien avec l'objet de la modification simplifiée n°2. La commune en fait bonne lecture, un travail plus approfondi devra être mené lors d'une prochaine évolution du PLU. La définition de l'emprise au sol d'une construction reprend l'écriture du lexique national issu de l'article R420-1 du code de l'urbanisme. La mention des encorbellements a été supprimée car il n'y a pas d'ancrage au sol contrairement aux poteaux.	

IV. ANNEXES – avis, remarques et observations

Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Foron (74)

Décision n°2022-ARA-KKUPP-2672

Décision du 30 juin 2022

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021 et 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu la décision du 24 mai 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-ARA-KKUPP-2672, présentée le 11 mai 2022 par la commune de La Roche-sur-Foron (74), relative à la modification simplifiée n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 23 mai 2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 11 juin 2022 ;

Considérant que la commune de La Roche-sur-Foron (Haute-Savoie) compte 11 149 habitants sur une superficie de 17,9 km² (données Insee 2019), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Pays Rochois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de pôle principal, et par le syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A), qu'elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 a pour objet de :

- modifier le règlement graphique pour :
  - classer 6,9 ha de la zone agricole indicée A en zone agricole destinée à accueillir une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) indicée Ax ;
  - supprimer l'emplacement réservé n°10 « aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron » et actualiser en conséquence le schéma d'aménagement de l'orientation d'aménagement et de programmation n°3, l'atlas des emplacements réservés et le rapport de présentation ;
  - réduire l'emplacement réservé n°23 « cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre-ville » et actualiser en conséquence l'atlas des emplacements réservés ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - définir les usages autorisés dans la zone Ax (article A1.1) ;

- faciliter la mise en œuvre des règles relatives au stationnement et à l'insertion des constructions dans la pente du terrain dans la zone UX, à l'aspect des toitures dans les zones UB, UC, UD, UE, UG, 1AU et 1AUx4, à la superficie des logements en zone A qui peuvent faire l'objet d'une réhabilitation ou extension (30 m² au lieu de 50 m²) et ajuster la définition de l'emprise au sol d'une construction dans le glossaire ;
- rectifier des erreurs matérielles du règlement graphique et du règlement écrit ;

Considérant que le terrain classé en zone Ax (ISDI), situé dans le lieu-dit « Champ d'arrière »,

- est constitué de matériaux excédentaires issus de la construction de l'autoroute n°410, qui le borde au sud, ce qui impacte son rendement agricole (une seule fauche à l'année de la prairie) ;
- est bordé au nord par une zone naturelle indicée N (qui comprend le ruisseau du Vuaz), à l'ouest par une zone N, et à l'est par une zone agricole indicée A et une zone N sur la même commune puis une zone A sur la commune limitrophe d'Etaux, constitutives d'un large corridor écologique surfacique et d'un espace perméable relais surfacique référencés dans la trame verte et bleue annexée au Sraddet et pour partie dans la Znieff de type 2 « zones humides du plateau des Bornes »[1] ;
- ne comporte pas de zone humide et n'est pas situé dans la trame turquoise du PLU[2] ;

Considérant que le règlement écrit du PLU précise que le dépôt de déchets inertes dans la zone Ax doit s'inscrire dans une ISDI régie par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et prescrit un retour à l'usage agricole à l'issue de son exploitation avec un comblement par de la terre végétale, une intégration paysagère et un suivi agronomique ;

Considérant que l'installation est prévue pour accueillir des déchets inertes d'origine locale (échelle de l'intercommunalité), qui viendront combler une dépression, et que l'exploitation est prévue durer de l'ordre de trois ans ;

Considérant que les évolutions projetées au PLU ont notamment pour objet de limiter les dépôts sauvages de déchets inertes, les déplacements routiers liés au transport de ces déchets, la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre associés, et n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Foron (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée.

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Foron (74), objet de la demande n°2022-ARA-KKUPP-2672, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

---

1 Sraddet : schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020 ; Znieff de type 2 : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique relative aux grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

2 « *Les cours d'eau sont préservés, à travers l'inscription d'une trame dite turquoise (trame verte + trame bleue). La trame turquoise, correspond à la synthèse de la trame verte et bleue, elle constitue un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par le SM3A (…) elle fait l'objet d'une préservation au titre du L. 151-23* », rapport de présentation du PLU, tome 2, p.120.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Roche-sur-Foron (74) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, sa présidente

Véronique WORMSER
veronique.wormser

Signature numérique de Véronique WORMSER
veronique.wormser
Date : 2022.06.30 10:23:36 +02'00'

Véronique Wormser

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :

  Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
  Pôle autorité environnementale
  69 453 Lyon Cedex 06

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :

  Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
  Pôle autorité environnementale
  7 rue Léo Lagrange
  63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

CCI HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE
74800 LA ROCHE SUR FORON
- 7 JUIN 2022
COURRIER ARRIVE
N°

François BERNIER
Mairie
1 place de l'Hôtel de Ville
CS 10130
74805 LA-ROCHE-SUR-FORON Cedex

Le Président,

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Modification simplifiée n°2 PLU de La Roche sur Foron
V/Réf : JCG/OK/CD/2022.15

Annecy, le 30 mai 2022

Monsieur le Premier Adjoint,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie donne un avis favorable à cette modification simplifiée n°2.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Premier Adjoint, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe CARRIER

Siège social - 5, rue du 27ème BCA - CS 62072 - 74011 Annecy Cedex
T. 04 50 33 72 00 - F. 04 50 33 72 36 - accueil@haute-savoie.cci.fr - www.haute-savoie.cci.fr

la roche sur foron
CITÉ MÉDIÉVALE AU CŒUR DES ALPES

De : Jordan BRANGEON [mailto:jordan.brangeon@cma-auvergnerhonealpes.fr]
Envoyé : mardi 7 juin 2022 16:38
À : Cindy DUMOULIN <juridique@larochesurforon.fr>
Cc : Muriel LAPERRIERE <muriel.laperriere@cma-auvergnerhonealpes.fr>
Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de La Roche-sur-Foron

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de La Roche-sur-Foron et n'av
de remarques particulières à formuler sur ce projet.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet donc un avis favorable sur cette modific
simplifiée.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement,

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
HAUTE-SAVOIE

Jordan BRANGEON
Chargé d'études - développement local
Service études territoires et marchés
04 50 88 95 26

28 avenue de France | BP 2015
74011 **Annecy** cedex

cma-hautesavoie.fr

Le Pays Rochois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

16 JUIN 2022

La Roche-sur-Foron, le 14/06/22

Affaire suivie par : Jean-Baptiste VACHON - Aménagement
AT22-082
Tél. 04 50 03 39 92 – jean-baptiste.vachon@ccpaysrochois.fr

Monsieur le Maire
Mairie de La Roche-sur-Foron
1, Place de l'Hôtel de Ville
CS 10130
74805 LA ROCHE-SUR-FORON Cedex

Objet : Avis modification simplifiée n°2 – PLU
Pièce-jointe : Délibération n°2022-107 en date du 07 juin 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 mai 2022, vous m'avez transmis le dossier du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roche-sur-Foron.

La Communauté de Communes du Pays Rochois a, lors de sa séance du 07 juin 2022, émis un avis favorable sur ce projet de modification simplifiée n°2.

Je vous prie de trouver ci-joint la délibération n°2022-107 correspondante.

Les services de la Communauté de Communes restent à votre disposition pour tous compléments.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Isabelle MOURER
Vice-présidente de la CCPR
en charge de l'Aménagement du Territoire

Le Pays Rochois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Le Pays Rochois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

ARRONDISSEMENT DE BONNEVILLE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays Rochois

L'an deux mille vingt-deux, le sept du mois de juin, le Conseil de la Communauté de Communes du Pays Rochois s'est assemblé à la salle polyvalente de La Chapelle Rambaud, sous la présidence de M. Jean-Claude GEORGET Président.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 31 mai 2022

Nombre de délégués : × En exercice : 34 × Présents : 23 × Représentés : 5 × Votants : 28

Secrétaire de séance : Mme Pauline LACOMBE

Etaient présents avec voix délibérative :

AMANCY	M. DOLDO - M. BRAND - Mme PAUZE - Mme RAMUS
ARENTHON	Mme COUDURIER - M. COURTIN
CORNIER	M. ROUX - Mme VIVIAND
ETEAUX	M. RATSIMBA - M. B GAILLARD - Mme GENTILLE
LA CHAPELLE	M. BACH
LA ROCHE	M. GEORGET - M. BERNIER - M. BROISIN - Mme LACOMBE
ST LAURENT	-
ST PIERRE	M. GAILLARD - Mme BOUVIER - Mme CONTAT – Mme CORNET - M. DUJOURD'HUI
ST SIXT	M. HARMAND - Mme MOURER

Ont donné pouvoir : M. AVOUAC - Mme DE GRASSET - Mme PARROT - M. MONTANT - M. BUFFLIER

Excusés : M. DECHAMBOUX - Mme GUYON - Mme RAHMOUNI- M. GIRAUDEAU - M. ETIENNE- Mme LECARPENTIER

Délibération n° 2022-107	**AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE** **Avis sur la modification simplifiée n°2 du PLU de la Roche sur Foron**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code l'urbanisme et notamment ses articles L.153-40, L153-45 et suivants,
Vu la délibération du conseil municipal du 26 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Roche sur Foron,
Vu la délibération du conseil municipal du 30 septembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Roche sur Foron,
Vu l'arrêté du Maire n°A2022-98 en date du 25 mars 2020 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 de Plan Local d'Urbanisme de la Roche sur Foron,

La commune de la Roche sur Foron a engagé une nouvelle procédure de modification simplifiée n°2 de son PLU approuvé en février 2020,

Ce projet de modification simplifiée n°2 porte sur :

- La création d'un zonage Ax « zone agricole destinée à accueillir une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) » sur le secteur dit de « Champ d'Arrière » en bordure de l'A410 ;
- La modification d'emplacements réservés dont la suppression de l'ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron » ;
- Des modifications du règlement écrit pour faciliter sa mise en œuvre ;
- Des corrections d'erreurs matérielles du règlement écrit et graphique.

Ce projet de modification simplifiée n°2 est compatible avec le Schéma de COhérence Territorial (SCOT du Pays Rochois) notamment en matière d'accueil des déchets inertes.
Ce projet de modification simplifiée n°2 sera mis à disposition du public du 20.07.2022 au 09.09.2022.

Le Conseil Communautaire,
A l'unanimité :

- Donne un avis favorable au projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la Roche sur Foron.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Fait à La Roche sur Foron,
Le 07 juin 2022

Le Président,
J-C GEORGET

Le Pays Rochois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Certifié exécutoire

Télétransmis en Sous-Préfecture
le - 9 JUIN 2022
Publié et notifié le - 9 JUIN 2022

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre une décision du conseil communautaire pendant un délai de deux mois à compter de sa publication.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir :

- *à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- *deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

Feuillet n° 2022-171

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE FILLIÈRE N° 2022-72

Séance du 11 juillet 2022

A dix-neuf heures, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 05 juillet 2022, s'est réuni dans les locaux de la salle Tom Morel, sise 188 route des Fleuries – Thorens-Glières - 74570 FILLIÈRE, conformément à la délibération n°2020-76 du 14 septembre 2020 qui fixe les lieux de réunion du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Christian ANSELME, Maire.

Nombre de membres en exercice : 33 - Présents : 20 - Pouvoir : 3 - Votants : 23

OBJET : PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA ROCHE SUR FORON : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Présents : ALAIS I. – ALESINA C. – ANSELME C. – BÉVILLARD J-P. – BOCQUET J. – BOUCLIER S. – DAUBERCIES M-C. – ESCALON-DESTRUEL J-S. – JACOB C. – LAFFIN C. – MAXENTI J-C. – MERCIER-GUYON C. – ODORICO L. – PONTAIS M. – RÉVEILLON É. – REYDET N. – RIGOBERT S. - ROPHILLE C. – RUBIN-DELANCHY J-Y. – SELLECCHIA É.

Excusés : ALLEGRET-PILOT A. (pouvoir à RUBIN-DELANCHY J-Y) – BURDIN C. (pouvoir à BOUCLIER S.) – DELILLE M. (pouvoir à ODORICO L.) – DITTA E.

Absents : BERTHOLIO C. – BÉVILLARD C. – BLOCH S. – CHEVALLIER M. – DUPONT C. – FILLION L. – HUCHET C. – NICOLAS A. – VINDRET R.

Secrétaire de séance : RUBIN-DELANCHY J-Y.

Entendu l'exposé suivant :

La Roche sur Foron étant une commune limitrophe de Fillière, le Conseil municipal de Fillière doit se prononcer sur la modification simplifiée n° 2.

Le PLU de la Roche sur Foron a été approuvé par le Conseil Municipal de la Roche sur Foron le 26 février 2020. Il a fait l'objet d'une 1ère modification simplifiée approuvée le 30/09/2020.

Cette dernière est intervenue rapidement après l'approbation du PLU pour corriger certaines erreurs, obsolescences et imprécisions réglementaires.

La présente modification porte sur deux sujets principaux :

- L'accueil d'une installation de stockage et de Déchets inertes (ISDI) conformément aux attentes de l'Etat et de la Communauté de Communes du Pays Rochois en créant un sous zonage agricole,
- L'actualisation de deux emplacements réservés en supprimant l'ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare route scolaire et accès secteur Livron » et modification de l'ER23 « Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre-ville ».

La commune de La Roche sur Foron souhaite profiter de cette procédure pour apporter des modifications et corrections aux règlements suite à des difficultés d'interprétation de la règle et des écritures contradictoires.

Feuillet n° 2022-172

Aussi,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-40 et L 132.7.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 2 du PLU de La Roche sur Foron.

Le Maire
Christian ANSELME

Certifié exécutoire par le M. le Maire
compte-tenu de la transmission
en Préfecture le : 18 JUIL. 2022
Publication/affichage le :

Pour le Maire empêché,
la première adjointe,
Laure ODORICO

PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires

Service aménagement, risques
Pôle aménagement

Affaire suivie par Nicolas Meunier

Tél. : 04.50.33.77.29
Mél. : nicolas.meunier@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 12 JUIL. 2022

Le préfet de la Haute-Savoie

à

Monsieur le maire
de la commune de La Roche-Sur-Foron

Objet : Modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de La Roche-Sur-Foron

Vous avez notifié le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Le projet de modification simplifiée n°2 porte sur plusieurs objets, notamment :
- Inscription d'une zone Ax destinée à accueillir une installation de déchets inertes (ISDI) ;
- suppressions et modifications d'emplacements réservés (ER) ;
- modifications du règlement écrit pour faciliter sa mise en œuvre.

L'inscription d'une zone Ax destinée à accueillir une ISDI vise à répondre à l'échelle de votre territoire au déficit de ce type d'installations dans le département. En cela, elle s'inscrit en cohérence avec la circulaire préfectorale du 27 février 2018.
Le site identifié au lieu-dit « Champ d'arrière », ne présente pas d'enjeux environnementaux, le sol composé de matériaux issus de la construction de l'A410 présente une faible qualité agronomique. Le règlement écrit prévoit que l'ISDI sera autorisée sous le régime des ICPE, mentionne un retour à un usage agricole à la fin de l'exploitation de l'ISDI et dans cette perspective demande la réalisation d'un suivi agronomique. L'ensemble de ces dispositions sont parfaitement cohérentes avec la doctrine CDPENAF[1] sur ce sujet. Aussi je ne peux que soutenir cette évolution de zonage.

Au sein des articles UC 2.1.2.6 et UD 2.1.2.6 Insertion des constructions dans la pente du terrain » (page 18 de la notice de présentation), il est introduit la phrase suivante : « *Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ou une largeur de 10 m maximum* ». Il apparaît opportun de modifier cette règle dans la mesure où celle-ci peut porter à confusion. Si cette règle a pour objet de réguler les enrochements en angle, il peut être proposé la rédaction suivante « *Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur de 10 m maximum. En cas d'enrochement présentant un angle marqué (supérieur à 45°), cette longueur maximale s'applique de part et d'autre de l'angle.* »
Cet article étant reconduit dans toutes les zones, il devra être modifié en conséquence.

En zones A et N, le règlement écrit autorise pour les logements dont la superficie est supérieure à 50m2 de surface de plancher : la réfection, réhabilitation, la possibilité de réaliser une extension ou des annexes. La modification simplifiée prévoit d'abaisser le seuil de 50m2 de surface de plancher à 30m2. Concernant la possibilité de réaliser une extension ou des annexes, la doctrine de la CDPENAF mentionnée ci-dessus ne l'autorise qu'à partir de 50 m² de surface de plancher, afin de ne pas

1 https://www.haute-savoie.gouv.fr/Publications/Commissions-poles-et-missions/CDPENAF

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 60 00
Mél. : ddt@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

permettre à des constructions qui s'apparentent plus à des mazots d'être transformées progressivement en véritable maison.

Aussi, concernant la possibilité de réaliser une extension ou des annexes, je vous demande de maintenir le seuil de surface minimale à 50 m² de surface de plancher.

En zone UA et UB, la modification simplifiée vient compléter la rédaction de l'article 8 du règlement écrit relatif au périmètre de diversité commerciale. La rédaction de cet article soulève les remarques suivantes :

- plutôt que de mentionner les termes « activités ou occupations du sol », il paraît juridiquement plus exact d'utiliser les termes destinations et sous destinations suivantes ;
- « artisanat » et « commerce de détail » relèvent de la même sous destination qui ne peut être scindée
- l'intitulé exact de la sous destination « services » est dans le code de l'urbanisme « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- il est envisagé d'autoriser au sein des constructions nouvelles, la sous destination bureaux en rez-de-chaussée, est-ce réellement opportun d'un point de vue animation commerciale du centre ville ?
- Les deux phrases suivantes paraissent à la fois se compléter et être en contradiction :
  - « les *changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols autres que celles mentionnées ci-dessus sont interdits* » ;
  - « *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussées des constructions existantes affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination* ».

  Le projet de règlement devra être modifié afin d'être plus clair.

Les autres objets du dossier n'appellent pas d'observation de ma part.

Vous voudrez bien joindre cet avis au dossier mis à disposition du public.

Le dossier approuvé devra comprendre toutes les pièces modifiées. Je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, la commune devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

Mes services restent, néanmoins, à votre disposition afin de vous accompagner dans l'évolution de ces projets.

Le directeur départemental des territoires

Pour le directeur départemental des territoires,
Le chef du service aménagement, risques

Laurent Kompf

Copies : BAFU, sous préfecture de Bonneville, UD DREAL

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est
Pôle Valorisation
Campus INCITY, 116 cours Lafayette
69003 Lyon

DDT 74

Mairie de La Roche-sur-Foron

Service juridique-urbanisme-foncier

1 place de l'Hôtel de ville

74805 La Roche-Sur-Foron

A Lyon, 21 juillet 2022

Affaire suivie par : Zhiyu YAN

Mail : yan.zhiyu@sncf.fr

Adresse mail du pôle valorisation DIT Sud-Est : ditse.pole.valorisation.cessions@sncf.fr

Objet : Modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de La Roche-sur-Foron LRAR n°1A178318220 – Retour avis

Madame, Monsieur,

Par courrier reçu en date 30 mai 2022, vous m'avez consulté afin de connaître l'avis de la SNCF, sur le projet de la modification simplifiée N°2 du PLU de la commune de la Roche-sur-Foron, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 mars 2022.

Pour donner suite à ce sujet,

Je vous remercie de nous consulter pour la constitution du porter à connaissance.

En préambule, je vous informe de la création au 1er janvier 2020 du Groupe Public Unifié qui comprend cinq Sociétés Anonymes (SA) : SA SNCF qui assure le pilotage stratégique de la SA SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF), de sa filiale SA SNCF Gares & Connexions), de la SA SNCF Voyageurs (exploitant ferroviaire, ex SNCF puis SNCF Mobilités) et de la SA Fret SNCF.

Il convient (et cela depuis 2015) de solliciter SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est pour toutes vos demandes en lien avec l'urbanisme.

Pour votre projet :

Le dossier présenté appelle de ma part les remarques suivantes :

1. **S'agissant des partis d'aménagement proposés**

De manière générale, l'ensemble du foncier de GPU concerné par un équipement ou un faisceau ferroviaire est classé dans un zonage spécifique UG, relatif aux grandes infrastructures routières et ferroviaires. C'est bien le cas de la gare de la Roche sur Foron.

Le règlement de cette zone autorise les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés. L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont exemptes de contraintes règlementaires ce qui est cohérent avec les spécificités des installations ferroviaires.

2. **S'agissant des emplacements réservés (ER) et servitudes de localisation (SL)**

L'emplacement réservé 18, au profit du G.P.U. sont conformes aux besoins, donc nous n'avons aucune remarque à formuler sur ce point.



3. **S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPU**

Le territoire de la commune de la Roche sur Foron est traversés par les emprises de la ligne ferroviaire « Ligne 897 000 d'Aix-les-Bains-Le Revard à Annemasse » et la ligne ferroviaire « Ligne 895 000 de La Roche-sur-Foron à St-Gervais-les-Bains-Le Fayet »

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

Une nouvelle notice est en cours d'élaboration par nos services et vous sera ensuite envoyée de manière à l'intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

Il convient, par ailleurs, de modifier telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est

Campus INCITY

116, cours Lafayette

69003 Lyon

Et

SNCF Réseau - Direction Territoriale Auvergne Rhône-Alpes

78 rue de la Villette 69425 Lyon Cedex 03

Consultation

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les demandes d'autorisation d'urbanisme jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du Code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Sud-Est, au coordonnées reprises dans l'encadré ci-dessus.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Zhiyu YAN

Référente d'urbanisme

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : JCG/OK/CD/2022.19

N/Réf : GF/ED/97/22
Objet : Projet de modification simplifiée n°2 du PLU
Commune de La Roche-Sur-Foron

Monsieur le Maire
1 place de l'Hôtel de Ville
74805 LA ROCHE-SUR-FORON Cedex

Montreuil, le 26 août 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 30 mai 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification simplifiée n°2 sur la commune de La Roche-sur-Foron.

La commune de La Roche-Sur-Foron est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégée (AOP) « Abondance » et « Reblochon ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires « Emmental français Est-Central », « Emmental de Savoie », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Raclette de Savoie », « Tomme de Savoie », ainsi qu'à celle de l'IG (indication géographique) des boissons spiritueuses « Génépi des Alpes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU a pour objet :

- de créer un sous-zonage agricole nécessaire à l'accueil d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ;
- de faire évoluer deux emplacements réservés ;
- de modifier le règlement écrit afin d'en faciliter la mise en œuvre ;
- de corriger des erreurs matérielles des règlements écrits et graphiques.

Le projet de création de l'ISDI, d'une superficie d'environ 7 ha, se situe sur des prairies permanentes actuellement exploitées par un opérateur habilité pour la production de l'AOP « Reblochon ». Ces parcelles présentent actuellement un faible potentiel agronomique, notamment à cause des apports des matériaux excédentaires issus de la construction de l'autoroute voisine.
Cette ISDI a vocation à accueillir des déchets inertes du BTP durant la durée de son utilisation afin notamment de niveler le terrain et de créer une sous-couche régulatrice des apports d'eau.
Au terme de l'utilisation de l'ISDI, il est prévu un apport de terre végétale afin d'améliorer la qualité agronomique des parcelles. Un suivi agronomique sera alors réalisé.

Quand bien même il est prévu un retour à un usage agricole pour ces parcelles, l'INAO considère que la mise en place de cette ISDI risque de modifier encore davantage les caractéristiques de ces parcelles (sol, flore, …) et entrerait en contradiction avec la production sous SIQO. Aussi, l'INAO préconise-t-il de retirer l'ISDI du projet.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU prévoit également une modification du règlement écrit des zones A et N afin de permettre aux constructions à usage d'habitation existantes d'une surface de

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

plancher supérieure à 30 m² (actuellement 50 m²) de bénéficier d'une réfection/réhabilitation, d'une extension dans la limite de 40% de la surface de plancher existante ou de la construction d'annexes.

L'Institut considère que le seuil minimal de 30 m² est trop faible et qu'il convient de ne pas augmenter la capacité d'accueil d'habitations existantes qui pourraient s'apparenter à des mazots. De plus, la rédaction actuelle laisse la possibilité à des extensions successives au terme du PLU en vigueur. Par conséquent, l'INAO estime qu'il convient de retirer cette modification du projet.

En conclusion, à la condition que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

2022.08.2
17:03:43 6 Carole Ly
'00'02+
Carole LY

Copie : DDT 74

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

Le présent registre, contenant 10 pages, a été coté et paraphé par Monsieur Jean-Claude GEORGET, Maire de La Roche Sur Foron.

Il a été ouvert le Mercredi 20 juillet 2022 à 8h30 pour 52 jours consécutifs

A La Roche Sur Foron, le 20 juillet 2022

Pierrick DUCIMETIERE

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Propriétaires du terrain concerné, je m'oppose à ce projet qui affecte totalement la jouissance de mon domicile et son jardin, ainsi que notre liberté.
En effet, tous les cyclistes ou piétons auront une vue directe sur nous et un accès direct chez nous; plus possible de profiter de notre extérieur sans que tous les passants qui arrivent à hauteur de l'école Vaulet nous voient, comme si nous étions sur la voie publique. Cela va polluer complètement l'environnement de notre domicile. Et s'ils peuvent nous voir, comment protéger l'accès ? la mairie a déjà démoli la maison "Virgilio" et a laissé libre accès chez nous puisqu'il n'y a aucune clôture)
Je refuse cette piste cyclable qui donnera encore une fois un accès libre à notre vie privée dans notre maison et jardin.
Plus globalement, cette piste va complètement dénaturer un site protégé qu'est le couvent et ses alentours.
Pourquoi ne passez-vous pas dans la rue Vaulet pour préserver l'environnement et pour un coût moins élevé ?

DA SILVA Albert et Isabelle

2

DS

d'Evires

– Travaux Publics – Transport – Location –

Bureau et Garage :
3090 Route Nationale 203 – 74800 ETEAUX
Tél. 04.50.03.06.42

Mairie de LA ROCHE-SUR-FORON
Service Urbanisme
1 place de l'Hôtel de Ville
74 800 La Roche-sur-Foron

A Eteaux, le 05 Septembre 2022

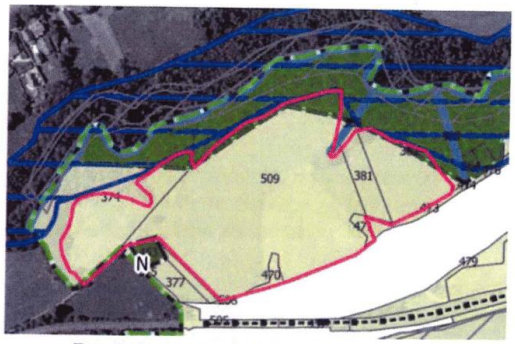
Objet : **Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme**
Commune de LA ROCHE-SUR-FORON
Concertation du public du 20 juillet 2022 au 9 septembre 2022 inclus.
Remarque concernant l'emprise du zonage de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)

Courrier déposé au registre de concertation du public, le 05/09/2022

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la procédure de concertation du public concernant la modification simplifiée n°2 du PLU, nous avons pris connaissance du rapport de présentation de la modification et notamment du classement de **6,9 ha** de la zone agricole indicée A en zone agricole destinée à accueillir notre projet d'installation de stockage de déchets inertes (ISDI) **indicée Ax.**

Nous souhaitons vous alerter sur le fait que la zone Ax cartographiée sur le plan de zonage du PLU modifié ne correspond pas exactement aux limites du projet figurant dans le dossier de demande d'enregistrement d'ISDI déposé auprès des services de la DREAL, le 07/06/2022, et ayant servi de support pour la décision prise par la MRAe dans le cadre de l'examen de la demande au Cas par Cas du PLU.



Extrait du zonage du règlement graphique approuvé le 26 février 2020



Extrait zonage du règlement graphique à l'issue de la modification simplifiée n°2

L'emprise du projet d'ISDI est figurée en rose sur les plans ci-dessus.

MAULET TP

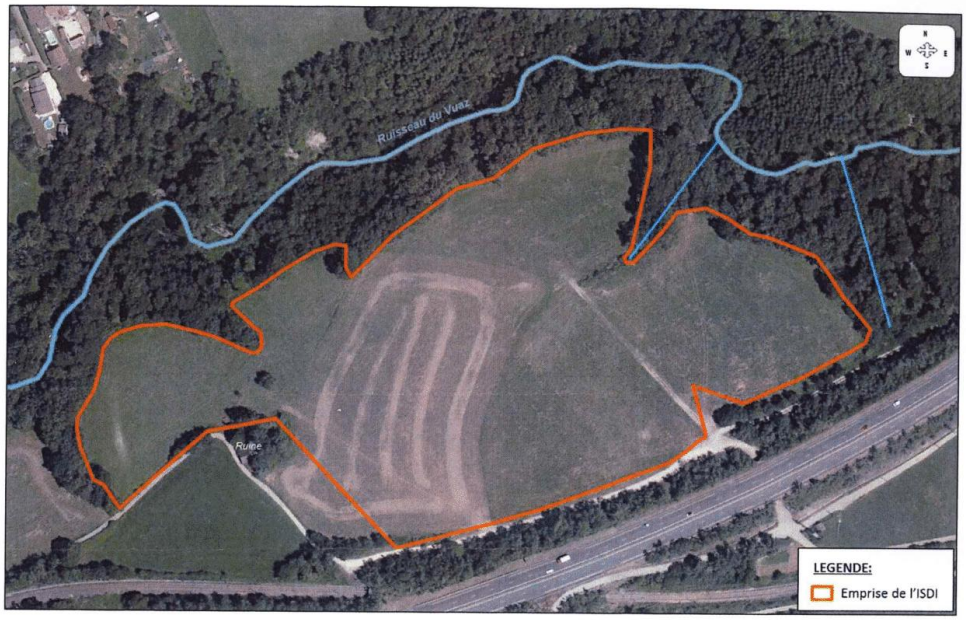
– Travaux Publics – Transport – Location –

Bureau et Garage :
3090 Route Nationale 203 – 74800 ETEAUX
Tél. 04.50.03.06.42

Col d'Evires

Dans le cadre de l'élaboration de notre projet d'Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), sur la commune de La Roche-Sur-Foron au lieu-dit « *Champ d'Arrière* », **nous avons sollicité le service urbanisme par courrier dès Février 2022,** pour le classement de **6 ha 94 a 80 ca** (plan ci-dessous).

Nous avons également sollicité la **suppression de la zone boisée classée située à l'intérieur du périmètre** de la demande. En effet, ce secteur ne contient pas de boisement (et ce depuis plus de 50 ans).



Emprise du projet d'ISDI sollicitée dès Février 2022

Le projet d'ISDI occupe uniquement des prairies et ne prévoit aucun défrichement. L'emprise du projet correspond aux limites de la zone pâturée.

Nous sollicitons en conséquence une adaptation du zonage proposé afin de faire correspondre l'emprise figurant dans le dossier de demande d'enregistrement et l'emprise figurant sur le plan graphique du PLU modifié.

Le maintien de la zone Ax tel que présenté dans votre rapport remettrait en cause la faisabilité du projet d'ISDI (du fait de la distance de 10 m qui doit être maintenue entre les dépôts de matériaux inertes et la limite du site). Une présentation détaillée de cette problématique vous a été transmise le 28/07/2022.

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments et restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire. Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Gérant,
Monsieur Bruno MAULET

SARL Luc MAULET
3090 Route Nationale 203 - 74800 ETEAUX
Tél. 04 50 03 06 42
Siret 349 637 967 - Capital de 1 000 000 €uros

Le 9 Septembre 2022,

La suppression de l'ER 10 devant l'établissement Paulme lequel paraissait avoir tout son sens au vu du trafic attendu sur ce secteur outre la desserte de la zone d'activité et le maintien de la gare routière scolaire sur l'O.A.P. 3 posent question :

Comment peut-on en supprimer l'accès et maintenir cette gare routière scolaire dans cette zone d'habitation ?

J'avais déjà abordé ce point concernant l'emplacement de la gare routière scolaire avec Monsieur le Maire lors de l'élaboration du P.L.U. en m'étonnant de la création de cette gare le long de la rue de la Folliette.

En effet, lorsque nous avions cédé à la collectivité un peu plus de 2 hectares lieudit l'Etang (AH 183, AH 236, AH 186, AH 238) qui correspondent au parking goudronné de Rochexpo (occupé quelques semaines par an) il y était prévu que les bus scolaires y déposent également l'ensemble des élèves des établissements scolaires Rochois (Publics et Privés) situés sur la commune de la Roche-sur-Foron : MUTUALISATION (point évoqué dans le PADD)

Le choix de la rue de la Folliette n'est donc pas une question de proximité car la plupart de ces établissements sont plutôt éloignés de ce secteur...

Monsieur Sébastien Maine lors de notre entretien m'avait parlé d'une vingtaine de cars qui transiteraient matin

DP

et soir dans cette nouvelle gare routière scolaire située le long de la rue de la Folliense qui est une voie étroite en zone pavillonaire.
En outre, à l'heure de Léman Express, de nombreux élèves prennent le train pour se rendre dans leur établissement scolaire Rochois ce qui induit davantage de sécurité, de souplesse et également moins de trafic donc moins de pollution...,
Dans la mesure où il s'agit dans cette modification n°2 également de corriger les erreurs matérielles du règlement écrit et graphique, je vous prie de bien vouloir tenir compte de la donation de Madame Irène COMMIER née Sigaud et de son avenant. En effet, malgré le fait que nous ayons adressé 2 courriers A.R. début 2020 à Monsieur le Maire cette nouvelle modification simplifiée n°2 n'en respecte toujours pas les termes : les parcelles situées au Sud de l'O.A.P. 3 ne sont pas cartographiées comme il se doit et la donation n'est donc toujours pas respectée y compris sur les documents graphiques :
— la parcelle AH 467 devrait être libre et rester d'usage pietonnier. (située au sud des parcelles AH 300 et AH 356)
— la parcelle AH 469 devrait être aménagée en espaces verts pour des générations alors qu'elle est graphiquement de couleur orange ce qui correspond à une zone constructible !
Voir page 8 : extrait du zonage à l'issue de la modification simplifiée n°2
— la parcelle AH 463 sur une surface d'environ 1500m² ne →

DP

doit faire l'objet d'aucune édification.
Je présume que ce P.L.U. prescrit par Monsieur Thabuis n'a pas pour vocation d'être modifié régulièrement donc il serait opportun de considérer le territoire de la commune dans son ensemble afin de corriger toutes les erreurs et autres oublis (Règlement graphique et écrit)

- J'ai noté également un manque de pagination de certaines pages de la modification simplifiée n°2. (p 12 ...)

ISABELLE MALBUISSON

6

DP

De : Denis GAILLAND <denis.gailland@care-is.com>
Envoyé : vendredi 9 septembre 2022 14:17
À : Brigitte BERGUERAND
Objet : Remarques a/s Modification simplifiée PLU - A l'attention de M. Le Maire

Monsieur Le Maire,

Je suis actuellement très loin physiquement de La Roche et ne pourrais y être avant la clôture de l'enquête, mais je voulais toutefois vous faire part de deux remarques qui me sont venues à l'esprit en consultant ce projet de modifications :

B.2
2.1.2.5 Gabarit de la toiture
Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.
Sans fournir une indication sur le but qu'elle recherche, cette prescription interdit de fait les systèmes de toitures végétalisées « extensives » qui ne requièrent que quelques cm de terreau et abritent des sédums, végétaux très résistants, pouvant résister à des semaines de sécheresse sans arrosage.
Cette obligation de dispositifs d'arrosage est pour le moins contradictoire avec les restrictions édictées durant les périodes de sécheresse.
De plus, une approche prudente devrait inciter à pendre une surcharge « neige » correspondant à 1kg/mm d'épaisseur du système pour le cas où une neige lourde suivie de pluies viendrait à remplir cet espace « végétal + acrotère ». Pour 30 cm de végétalisation plus 20 cm d'acrotère au dessus, cela correspondrait à une surcharge de 500 kg/m².
Ceci aurait pour effet de renchérir considérablement le cout des constructions
En ce sens cette rédaction est donc « anti-écologique ».
Pour ceux qui seraient dubitatifs concernant ce risque, on peut rappeler que les effondrements de toitures par surcharge de neige ne sont pas rares dans une zone où on ne les attendrait pas à priori, à savoir dans le Roussillon. La cause en étant la lourdeur des neiges mouillées.
Un exemple : https://www.totaltoitvert.com/systeme.html

B.3
« Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons/terrasses lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux. »
Cette rédaction « pénalise » le soutien des balcons par des poteaux, qui est une solution permettant une réduction conséquente des ponts thermiques par rapport à des balcons liés aux planchers. En ce sens cette rédaction est donc également « anti-écologique ».

Souhaitant que ces remarques puissent vous être utiles,

Avec mes respectueuses salutations,
Denis Gailland

ANNEXES - Procédure et extraits des pièces du PLU modifiées

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1 – Arrêté n°2022-098 en date du 25 mars 2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 **84**

ANNEXE 2 – Délibération n°DCM2022.05.18/16 en date du 18 mai 2022 fixant les modalités de concertation **87**

ANNEXE 3 - Publication **90**

ANNEXE 4 – Règlement écrit **92**

ANNEXE 5 – Emplacements Réservés **135**

ANNEXE 6 – Orientation d'Aménagement et de Programmation **140**

ANNEXE 7 – Zonage **142**

ANNEXE 1

Arrêté n°2022-098 en date du 25 mars 2022 prescrivant la modification simplifiée n°2.

Accusé de réception en préfecture
074-217402247-20220325-A2022-098-AR
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

la roche sur foron
CITÉ MÉDIÉVALE AU CŒUR DES ALPES

Objet : Prescription de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Roche Sur Foron

ARRÊTÉ DU MAIRE

N°A 2022-098

Le Maire de La Roche-sur-Foron,

Vu l'ordonnance n° 2012/11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-40, L153-45 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 février 2020 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 septembre 2020 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant qu'une modification du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire afin de faire évoluer les règles de construction et d'occupation des sols,
Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du public au sens de l'article L123-13-3 du Code de l'urbanisme ;
Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée n°2, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées ;
Considérant que les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;
Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;
Considérant qu'il y a lieu de prescrire une modification simplifiée du PLU pour :

- créer un sous zonage agricole nécessaire à l'accueil d'une Installation de stockage de déchets inertes;
- faire évoluer deux emplacements réservés entrainant la modification du règlement graphique et de l'Atlas des emplacements réservés ;
- modifier des articles du règlement écrit pour faciliter sa mise en œuvre ;
- corriger les erreurs matérielles du règlement écrit et du règlement graphique.

Considérant que ces modifications relèvent d'une procédure de modification simplifiée au sens des articles L. 153-41, L. 151-28 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée N°2 du plan local d'urbanisme de la Commune de La Roche Sur Foron.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de son affichage. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté et/ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de M. le Maire en cas de recours gracieux.

Accusé de réception en préfecture
074-217402247-20220325-A2022-098-AR
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

Article 2 : La modification simplifiée N°2 concernera les points suivants :

1) Zonage Ax et emplacements réservés :

- Création d'un zonage Ax « Zone agricole destinée à accueillir une ISDI » entrainant la mise à jour du règlement écrit et du règlement graphique.
- Suppression de l'ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron » et modification de l'ER23 « Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre ville » entrainant la mise à jour du règlement graphique et de l'Atlas des emplacements réservés.

2) Modifications du règlement écrit pour faciliter sa mise en œuvre :

- Article UX 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».
- Harmonisation de l'écriture de l'article 2.1.2.5 « gabarit de la toiture » et de l'article 2.2.1.3 « Aspect des toitures » des zones UB, UC, UD, UE, UG, 1AU et 1AUx4.
- Paragraphe « Emprise au sol d'une construction » de l'article 11 « Définitions » du chapitre 1 « Dispositions juridiques, définitions et glossaires ».
- Articles A 1.1 et N 1.1 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ».
- Article UX 2.3 « Stationnements ».

3) Corrections des erreurs matérielles du règlement écrit et du règlement graphique :

- Article 10 « Carte des aléas – Risques (article R.123-11 du code de l'urbanisme) » du chapitre 2 « Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme ».
- Articles UA 1.2.2 et UB 1.2.2 « Mixité fonctionnelle ».
- Articles UC 2.1.2.6 et UD 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».
- Article UD 2.2.2.1 « Végétalisation des parcelles ».
- Articles UE 3 et UG 3 « Desserte par les réseaux »
- Articles 2AU 2.1.1. et N 2.1.1. « Implantation des constructions »
- Article N 2.2.2.2 « Traitement des clôtures ».
- Article 11 « Définitions – Desserte des terrains » du chapitre 1 « Dispositions juridiques, définitions et glossaires » (Schéma).
- Article UA 2.2.1.1 « Composition de façade et de volumes » des constructions existantes.
- Paragraphe « Stationnements des véhicules deux roues motorisés » aux articles UB 2.3, UC 2.3 et UD 2.3.
- Paragraphe « Taille des places » aux articles UG 2.3, 1AU 2.3 et 1AUx4 2.3 « Stationnement ».
- Elément de légende « Zone Uc » du règlement graphique.

Article 3 : Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°2 sera transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même Code.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°2, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, sera mis à disposition du public selon les modalités qui auront été précisées préalablement par le conseil municipal.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition, après présentation du bilan de celle-ci et après éventuelle modification pour prise en compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, le conseil municipal délibérera pour approuver la modification simplifiée n°2.

Article 6 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Certifié exécutoire par le Maire
reçu en Préfecture le 28/03/22
affiché en mairie le 28/03/22

MAIRIE DE LA ROCHE-S-FORON (HAUTE-SAVOIE)

En mairie, le 25 mars 2022
Le Maire,
Jean-Claude GEORGET

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de son affichage. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté et/ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de M. le Maire en cas de recours gracieux.

ANNEXE 2

Délibération n°DCM2022.05.18/16 en date du 18 mai 2022 fixant les modalités de concertation.

Accusé de réception en préfecture
074-217402247-20220518-DM2022-05-18-06-DE
Date de télétransmission : 23/05/2022
Date de réception préfecture : 23/05/2022

la roche sur foron
CITÉ MÉDIÉVALE AU CŒUR DES ALPES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18 mai 2022 à 18H30

N°DCM2022.05.18/06

Hôtel de Ville - Salle du Conseil municipal - 3ème étage
***Président** : M. Jean-Claude GEORGET, Maire de LA ROCHE-SUR-FORON*
***Secrétaire de séance** : Mme Pauline LACOMBE*
***Rapporteur** : Monsieur François BERNIER*

Conseillers en exercice : Vingt
Présents : Jean-Claude GEORGET, François BERNIER, Jean-Yves BROISIN, Yves GIRAUDEAU, Liz LECARPENTIER, Michel MONTANT, Christiane FLACHER, Isabelle VAN HUFFEL, Lionel DECHAMBOUX, Jérémie TEYSSIER, Pauline LACOMBE, Adrien COTTERLAZ-RANNARD, Jean-François VILLER, Renée TOURET, Géraldine PYRA,.
Excusés avec procuration : Annie GUYON (pouvoir à Monsieur Jean-Claude GEORGET), Assaad MOUBARAK (Procuration à Jean-François VILLER), Jehanne ARMAND-GRASSET (procuration à François BERNIER, Vincent MOUCHEL DIT GROS DOS (Procuration à Liz LECARPENTIER)
Absents : Chayma RAHMOUNI,
Conseillers votants : Dix-neuf

Objet : Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de La Roche Sur Foron

Le rapporteur rappelle que le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 26 février 2020. Ledit PLU a également fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 30 septembre 2020 afin corriger certaines erreurs, obsolescences et imprécisions règlementaires.

Afin de permettre l'accueil d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes, de faire évoluer deux emplacements réservés, de modifier certains articles du règlement écrit pour facilité la mise en œuvre du PLU et de corriger des erreurs matérielles, Monsieur le Maire a prescrit par arrêté n°A2022-98 en date du 25 mars 2022, la modification simplifiée n°2 portant précisément sur les points suivants :

1) **Zonage Ax et emplacements réservés :**
- Création d'un zonage Ax « Zone agricole destinée à accueillir une ISDI » entrainant la mise à jour du règlement écrit et du règlement graphique.
- Suppression de l'ER10 « Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire et accès secteur Livron » et modification de l'ER23 « Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre ville » entrainant la mise à jour du règlement graphique et de l'Atlas des emplacements réservés.

2) **Modifications du règlement écrit pour faciliter sa mise en œuvre :**
- Article UX 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».
- Harmonisation de l'écriture de l'article 2.1.2.5 « gabarit de la toiture » et de l'article 2.2.1.3 « Aspect des toitures » des zones UB, UC, UD, UE, UG, 1AU et 1AUx4.
- Paragraphe « Emprise au sol d'une construction » de l'article 11 « Définitions » du chapitre 1 « Dispositions juridiques, définitions et glossaires ».
- Articles A 1.1 et N 1.1 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations ».
- Article UX 2.3 « Stationnements ».

3) **Corrections des erreurs matérielles du règlement écrit et du règlement graphique :**
- Article 10 « Carte des aléas – Risques (article R.123-11 du code de l'urbanisme) » du chapitre 2 « Dispositions liées aux servitudes d'urbanisme ».
- Articles UA 1.2.2 et UB 1.2.2 « Mixité fonctionnelle ».
- Articles UC 2.1.2.6 et UD 2.1.2.6 « Insertion des constructions dans la pente du terrain ».
- Article UD 2.2.2.1 « Végétalisation des parcelles ».
- Articles UE 3 et UG 3 « Desserte par les réseaux »
- Articles 2AU 2.1.1. et N 2.1.1. « Implantation des constructions »

Accusé de réception en préfecture
074-217402247-20220518-DM2022-05-18-06-DE
Date de télétransmission : 23/05/2022
Date de réception préfecture : 23/05/2022

- **DIT** que le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité et les modalités de mise à disposition telles que fixées par la présente délibération.

Le Maire de La Roche Sur Foron
Certifie que la publicité prévue
aux art. L. 2121-25 et R. 2121-11
du Code Général des Collectivités Territoriales
a été effectuée le 23.05.2022
Pour le Maire empêché
Le 1er Adjoint
François BERNIER

Ainsi fait et délibéré, pour copie conforme
à l'original,
La Roche-sur-Foron, le 19 mai 2022
Pour le Maire empêché,
Le 1er Adjoint
François BERNIER

ANNEXE 3

Publication

ANNONCES LÉGALES

EURO Légales
Publiez vos marchés publics
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com
Publiez vos formalités
• ledauphine.viedessocietes-eurolegales.com
CONTACTS HAUTE-SAVOIE
04 50 51 97 65
04 50 51 97 47
LDLlegales74@ledauphine.com
le dauphiné libéré
Le Journal d'Annonces Légales de référence
Mentions légales : Dans le cadre de la transparence de la vie économique, les parutions des annonces judiciaires et légales sont régies par l'Arrêté du 21 décembre 2012 modifié le 16 décembre 2019, qui fixe les règles de présentation ainsi qu'une tarification obligatoire, soit 1,78 € HT/mm colonne pour 2020.

COMMUNE DE PASSY

Avis d'enquête publique

Identification de la collectivité locale :
Commune de PASSY - 1 Place de la Mairie, 74 190 PASSY
Objet de l'enquête publique :
Par arrêté n°229/2022 en date du 29/06/2022, Monsieur le Maire de la Commune de PASSY, a prescrit l'ouverture de l'enquête publique environnementale relative au projet de remplacement de deux téléskis par un télésiège 4 places sur le domaine de Plaine-Joux.
Caractéristiques principales de l'enquête publique :
L'enquête publique environnementale se déroulera à la mairie de PASSY **du vendredi 22 juillet 2022 au lundi 22 août 2022 inclus.**
Le dossier d'enquête publique sera consultable pendant cette période aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (hors fermeture exceptionnelle et jour férié).
M. Laurent VICOUROUX, a été désigné commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Grenoble n°E22000041/38 en date du 30 mars 2022. Il recevra en mairie les observations, propositions, contre-propositions du public pendant les quatres permanences fixées aux dates et heures suivantes :
- en mairie de PASSY :
. Le vendredi 29 juillet de 09h00 à 12h00
. Le samedi 6 août de 09h00 à 12h00
. Le lundi 22 août de 13h30 à 17h00
- Dans la salle « hors-sac » du site de Plaine-Joux :
. Le jeudi 4 août de 13h30 à 17h00
Chacun pourra formuler, pendant toute la durée de l'enquête, ses observations :
- Sur le registre d'enquête « papier » à disposition du public au service urbanisme-Foncier de la commune,
- Sur le registre dématérialisé mis à disposition du public ouvert durant toute la durée de l'enquête à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/4031
- Par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-4031@registre-dematerialise.fr
- Par courrier à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur - Mairie de PASSY, service Urbanisme-Foncier - 1 Place de la Mairie, 74190 PASSY.
Toutes les observations reçues par courrier, messagerie électronique ou sur le site internet dédié seront consultables par tous à l'adresse suivante :
https://www.registre-dematerialise.fr/4031
Les observations adressées par courrier devront impérativement parvenir avant la clôture de l'enquête.
Les rapports et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en Mairie.

313992000

Plan local d'urbanisme

COMMUNE LA ROCHE SUR FORON

AVIS DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC Modification simplifiée n°2 du PLU de LA ROCHE SUR FORON

Par arrêté n°A2022-098 en date du 25 mars 2022, Monsieur le Maire de La Roche Sur Foron a prescrit la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 février 2020.
Cette procédure vise à permettre l'accueil d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes, supprimer l'emplacement réservé n°10 et modifier le n°23, modifier certains articles du règlement écrit et de corriger des erreurs matérielles.
Par délibération du 18 mai 2022, le Conseil Municipal a fixé les modalités de concertation.
Ainsi, le dossier de modification simplifiée n°2, accompagné d'un registre à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, permettant au public de formuler ses observations, seront mis à disposition en Mairie au Service Urbanisme (aux jours et heures d'ouvertures habituels) **du 20 juillet 2022 au 9 septembre 2022 inclus.** Le dossier sera également mis en ligne sur le site officiel de la Commune de LA ROCHE SUR FORON http://www.larochesurforon.fr/
A l'issue de cette mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

312657500

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures formalisées

SYNDICAT MIXTE DES 4 COMMUNAUTÉS DE COMMUNES

Avis d'appel public à la concurrence

M. Stéphane VALLI - Président
56 place de l'Hôtel de Ville - 74130 BONNEVILLE
Tél : 04 50 25 63 24 - mèl : contact@proximiti.fr
web : http://www.proximiti.fr
SIRET 20003126800010Type de pouvoir adjudicateur : Organisme de droit public
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques;
L'avis implique un marché public
Objet : Exploitation des lignes régulières et d'un service de transport à la demande zonal organisés par le Syndicat Mixte des Quatre Communautés de Communes
Référence acheteur : 2022-02-SM4CC
Type de marché : Services
Procédure : Procédure ouverte
Code NUTS : FRK28
Durée : 80 mois.
Description : La présente consultation a pour objet la désignation des opérateurs économiques qui prendront en charge l'exploitation des lignes régulières A, B, C, D, F, G, H, I, J, K et L et d'un service de T.A.D. zonal organisés par le S.M.4C.C. sur son ressort territorial.
Classification CPV :
Principale : **60112000** - Services de transport routier public
La procédure d'achat du présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI
Forme du marché : Division en lots : non
Les variantes sont refusées
Options : non
Reconductions : non
Conditions relatives au contrat
Conditions particulières d'exécution :
Le présent Marché ne peut être attribué qu'aux opérateurs économiques inscrits au registre des transporteurs routiers de personnes tenu par le Préfet de la Région où leur siège social est implanté, dans les conditions fixées aux articles R.3113-1 et suivants du Code des Transports.
Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Habilitation à exercer l'activité professionnelle , y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :
Liste et description succincte des conditions :
- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)
- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)
Toutes informations complémentaires consultables dans le règlement de consultation
Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
Toutes informations complémentaires consultables dans le règlement de consultation
Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
- Présentation d'une liste des principales fournitures ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.
- Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique
- Indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché.
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
- En matière de fournitures et services, une description de l'équipement technique, des mesures employées par l'opérateur économique pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise.
- Echantillons, descriptions et/ou photographies des fournitures
Toutes informations complémentaires consultables dans le règlement de consultation
Les candidats peuvent aussi utiliser le Document Unique de Marché Européen (DUME)
La prestation est réservée à une profession déterminée.
Les prestations du présent marché sont réservées aux opérateurs économiques titulaires de la licence communautaire ou de la licence nationale de transports conformément aux dispositions de l'article L. 3411-1 du Code des transports et du décret n°85-891 du 16 août 1985 modifié relatif aux transports routiers urbains et non urbains de personnes.
Les opérateurs économiques sont tenus de produire, à l'appui de leur candidature, une copie de la licence communautaire ou nationale dont ils disposent.
Informations sur les membres du personnel responsables de l'exécution du marché : OUI
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 40% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique
- 60% Prix
Remise des offres : 07/09/22 à 12h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.
Validité des offres : 6 mois, à compter de la date limite de réception des offres.
Modalités d'ouverture des offres :
Date : le 07/09/22 à 14h00 - Lieu : Bonneville
Renseignements complémentaires :
56, place de l'Hôtel de Ville - 74130 BONNEVILLE
contact@proximiti.fr - 04 50 25 63 24
Il s'agit d'un marché périodique : NON
Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires : NON
Instance chargée des procédures de recours : TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE, 2 Place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex 1, Tél : 04 76 42 90 00
Fax : 04 76 51 89 44, mèl : greffe.ta-grenoble@juradm.fr,
web : http://grenoble.tribunal-administratif.fr/
Envoi à la publication le : 01/07/22
Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 01/07/22
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur :
http://www.mp74.fr

314507500

Procédures adaptées (moins de 90000 euros)

COMMUNE DE COMBLOUX

Avis d'appel public à la concurrence

M. Claude CHAMBEL - MAIRE
132 route de la Mairie - 74920 COMBLOUX
mèl : correspondre@aws-france.com
web : http://mairie-combloux.fr
SIRET 21740083700019
Principale(s) activité(s) du pouvoir adjudicateur : Services généraux des administrations publiques;
L'avis implique un marché public
Objet : SECURISATION PIETONNE ET CYCLISTE DU VIRAGE DE PAULET
Référence acheteur : 22-T-VIRAGE PAULET
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Code NUTS : FRK28
Lieu d'exécution : virage de Paulet sur le RD1212 à l'entrée Nord du village vers le terrain de foot - 74920 COMBLOUX
Durée : A compter du 08/08/22 jusqu'au 14/11/22
Description : Les prestations sont réglées par des prix unitaires et forfaitaires.
Mise en sécurité du virage de Paulet par la création d'un cheminement sécurisé continu entre la route du Cruet et celle de la Barme.
Classification CPV : Principale : **45233140** - Travaux routiers
Forme du marché : Les variantes sont refusées
Conditions relatives au contrat
Conditions particulières d'exécution : fonds propres
Conditions de participation
Marché réservé : NON
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 50% Valeur technique
- 10% Performances en matière de protection de l'environnement
- 40% Prix des prestations
Renseignements techniques : MAIRIE DE COMBLOUX
132 route de la Mairie - 74920 COMBLOUX
Tél : 04 50 58 60 32 - Fax : 04 50 93 31 09
mèl : accueil@mairie-combloux.fr
Remise des offres : 29/07/22 à 11h00 au plus tard.
Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : français.
Unité monétaire utilisée, l'euro.
Validité des offres : 4 mois, à compter de la date limite de réception des offres.
Modalités d'ouverture des offres :
Personnes autorisées à assister à l'ouverture des offres : NON
Renseignements complémentaires :
Il s'agit d'un marché périodique : NON
Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds communautaires : NON
Envoi à la publication le : 04/07/22
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur :
https://mairie-combloux.fr/les-marches-publics/

314507800

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNE DE PASSY

Avis de publicité

M. Raphaël CASTERA - Le Maire
1 place de la mairie - 74190 PASSY
Tél : 04 50 78 41 43 - Fax : 04 50 78 43 21
mèl : c.gavard@mairie-passy.fr
web : http://www.ville-passy-mont-blanc.fr/
SIRET 21740208000014
Groupement de commandes : Non
L'avis implique l'établissement d'un Accord-Cadre.
Durée : 48 mois
Accord-cadre avec un seul opérateur.
Objet : Achat et livraison d'équipements de protection individuelle pour la Commune de Passy
Type de marché : Fournitures
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Accord-Cadre
Lieu de livraison : Centre Technique Communal, 670 chemin des Vrelets - 74190 PASSY
Durée : 48 mois.
Forme de la procédure : Prestation divisée en lots : oui
Les variantes sont exigées : Non
Identification des catégories d'acheteurs intervenant : Collectivité territoriale
Lot N° 1 - Vêtements ordinaires
Lot N° 2 - Vêtements de sécurité
Lot N° 3 - Chaussures
Lot N° 4 - Accessoires
Lot N° 5 - Vêtements d'étagage
Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle :
Liste et description succincte des conditions :
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.
- Formulaire DC1, Lettre de candidature - Habilitation du mandataire par ses co-traitants,(disponible à l'adresse suivante: http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)
- Formulaire DC2, Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement. (disponible à l'adresse suivante : http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 45% Valeur technique de l'offre
- 10% Politique de l'entreprise en matière HSSE (Hygiène, sécurité, santé et environnement)
- 45% Prix
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée
Remise des offres : 01/09/22 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 04/07/22
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur :
http://www.mp74.fr

314590900

MAIRIE DE DEMI-QUARTIER

Avis d'appel public à la concurrence

M. Stéphane ALLARD - Maire
775 route d'Etraz - 74120 DEMI-QUARTIER
Tél : 04 50 21 23 12 - mèl : contact@demi-quartier.fr
SIRET 21740099300010
Groupement de commandes : Non
L'avis implique un marché public
Objet : ACHAT D'UNE CHARGEUSE SUR PNEUS D'OCCASION POUR LE SERVICE DU DENEIGEMENT
Type de marché : Fournitures
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu de livraison : Service technique - 775 route d'Etraz - 74120 DEMI QUARTIER
Forme du marché : Prestation divisée en lots : non
Les variantes sont exigées : Non
Conditions de participation
Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle :
Liste et description succincte des conditions :
- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.
Capacité économique et financière :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
Référence professionnelle et capacité technique :
Liste et description succincte des critères de sélection, indication des informations et documents requis :
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
- En matière de fournitures et services, une description de l'équipement technique, des mesures employées par l'opérateur économique pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise.
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Non
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération :
- 40% Valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du mémoire technique
- 20% Délai de livraison
- 40% Prix
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée
Remise des offres : 25/07/22 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 04/07/22
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur :
http://www.mp74.fr

314554400



VIES DES SOCIÉTÉS

Constitutions de sociétés

SCI YUKSEL

Aux termes d'un acte S.S.P. en date du 23 juin 2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : Société Civile Immobilière
Dénomination : YUKSEL
Siège social : 15 rue de l'Avenir - 74100 VILLE-LA-GRAND.
Objet : La société a pour objet :
- L'acquisition, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, la propriété ou la copropriété de tous locaux d'habitation, commerciaux, professionnels ou industriels, de terrains, d'immeubles construits ou en cours de construction et de tous autres biens, et droits immobiliers.
- L'administration, la rénovation, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou autrement, des biens acquis par la société ou qui lui ont été apportés, à titre exceptionnel, l'aliénation desdits biens.
- La souscription de tous emprunts nécessaires à la réalisation de l'objet social, la participation directe ou indirecte dans toutes opérations similaires à l'objet social, par tous moyens prévus par la loi ; fournir toutes garanties, notamment par affectation hypothécaire, la souscription, l'administration et la gestion de tous placements.
- Et généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou pouvant contribuer à son développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.
Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini à condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au R.C.S.
Capital : 1 000 euros en numéraire
Gérance : Madame Sonay MAKINÉ épouse YUKSEL demeurant 35 avenue de Verdun- 74100 ANNEMASSE.
Cession de parts : Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Toutes autres cessions ne peuvent intervenir qu'avec le consentement de la majorité des voix exprimées de tous les associés.
Immatriculation : Au R.C.S. de THONON.
Pour avis, la Gérante

314680600

BATIXTA

Par ASSP du 02/06/2022, il a été constitué une **SASU** dénommée BATIXTA
Siège social : 78 allée Primavera Pringy 74370 Annecy.
Capital : 100 000€.
Objet : entreprise générale du bâtiment : construction et rénovation tout corps d'état.
Président : M. YANIS EL HASSANI, 12 av de la Valeuse 14200 Herouville-Saint-Clair.
Clauses d'agrément : les actions sont librement cessibles entre associés. Tout associé est convoqué aux assemblées. Chaque action donne droit à une voix.
Durée : 99 ans.
Immatriculation au RCS de ANNECY.

310513500

Dissolutions

SARL TOP COIFFURE
SARL au capital de 1000€
Siège social : 1150 Grande Rue 01700 Miribel
813 622 586 RCS Bourg en Bresse

Le 01/06/2022, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société, nommé liquidateur M. Mohamed Hadj Mabrouk, 63 rue André Chénier 69120 Vaulx-en-Velin, et fixé le siège de liquidation et l'adresse de correspondance à l'adresse du liquidateur tel que désigné ci-avant.
Modification au RCS de Bourg en Bresse.

310836000

Transferts de siège social

ANCONSEILS
SASU au capital de 10.000 €
Siège : 153 ROUTE DU CHATELET
74540 GRUFFY
818405474 RCS de ANNECY

Par décision du président du 02/07/2022, il a été décidé de transférer le siège social au 149 route du Villard 74410 ST JORIOZ. Mention au RCS de ANNECY.

314500800

HSA18 - V1

ANNEXE 4 - Règlement écrit *pages 3, 9, 12, 23, 25, 30, 35, 37, 38, 39, 51, 56, 58, 62, 73, 74, 79, 91, 92, 93, 96, 104, 108, 112, 113, 115, 118, 124, 126, 137, 138, 139, 152, 154, 163, 171, 172, 173, 174, 186, 187 et 190.*

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS JURIDIQUES, DÉFINITIONS, ET GLOSSAIRES

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS LIÉES AUX SERVITUDES D'URBANISME

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES URBAINES

Type de zones	Pages
ZONE UA et sous-secteur UA1	**27**
ZONE UB et sous-secteur UB1	**48**
ZONE UC	**67**
ZONE UD (1 et 2)	**84**
ZONE UE et sous-secteur UE1	**100**
ZONE UG	**109**
ZONE UX1 / UX2 et sous-secteur UX2_1 / UX3 / UX4	**119**

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES À URBANISER

Type de zones	Pages
ZONE 1AUB / 1AUC / 1AUD	**133**
ZONE 1AUX4	**148**
ZONE 2AU	**160**

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES AGRICOLES

Type de zones	Page
ZONE **A** / **Ax**	**171**

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES NATURELLES

Type de zones	Page
ZONE **N** / **NALP** / **NH** / **NP**	**183**

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.

Cours d'eau : il est défini par trois paramètres cumulatifs :

- Présence d'une source.
- Présence d'un lit « marqué ».
- Présence d'eau une partie de l'année.

Clôture **:** Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, portail, grillage, palissade…). La haie n'est pas une clôture.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.
Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement ou déboisement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et substitution d'essences forestières.

Coefficient d'Emprise au sol (CES) **:** L'emprise au sol des constructions, est le rapport entre l'emprise au sol et la surface du tènement foncier support dans la zone considérée. Le C.E.S comprend l'ensemble des constructions édifiées au niveau du sol (construction principale et annexes, dont la piscine).

Coefficient d'Espace vert (CEV) **:** Le coefficient d'espace vert en pleine terre se traduit par le rapport entre la surface occupée par les espaces verts dit « en pleine terre » et la surface du tènement foncier support de la zone considérée. Un espace non construit peut être qualifié de « pleine terre » si : son revêtement est perméable, sur une profondeur de 1 m. Il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, eaux potable, usées, pluviales) - il doit pouvoir recevoir des plantations. Les aires de stationnement (même en dalles engazonnées) et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Emprise au sol d'une construction : Projection verticale du volume au sol, débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture et les balcons/terrasses lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ~~ou des encorbellements.~~

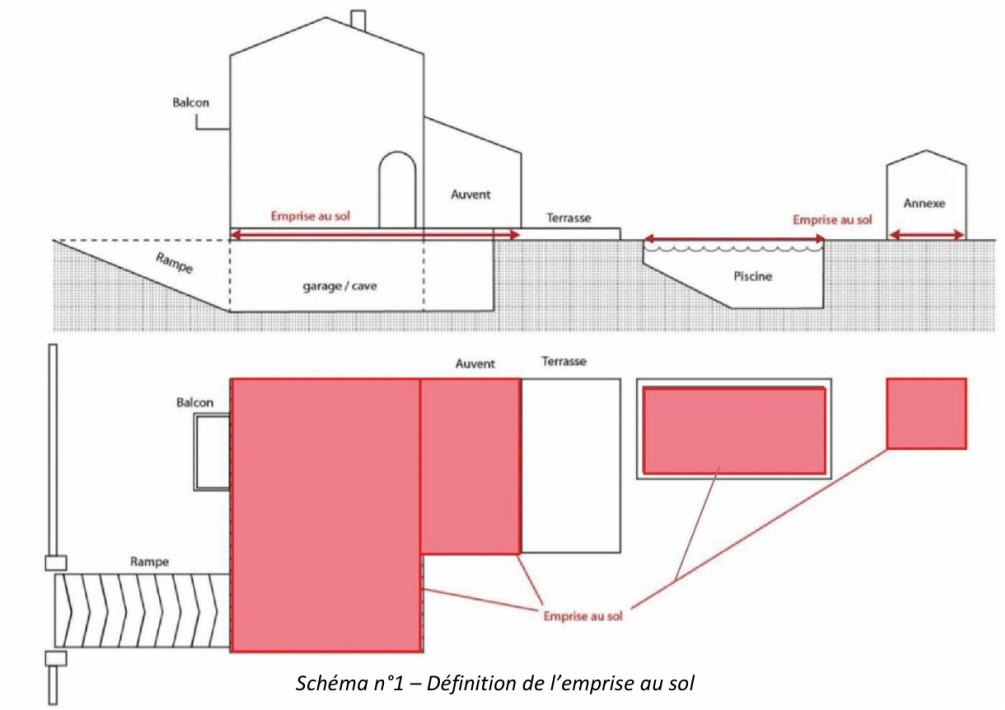


Schéma n°1 – Définition de l'emprise au sol

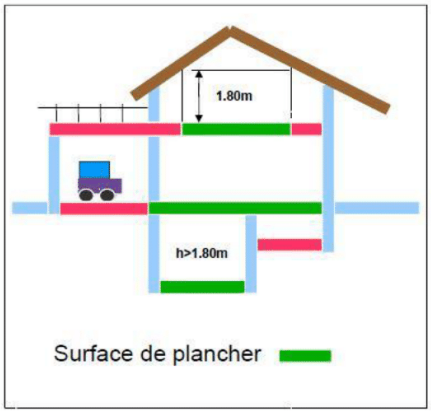
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

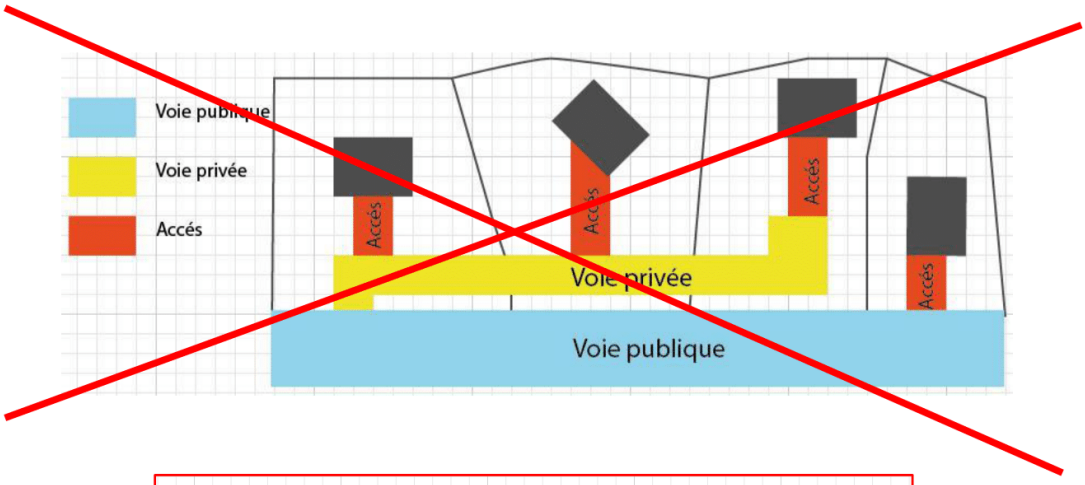


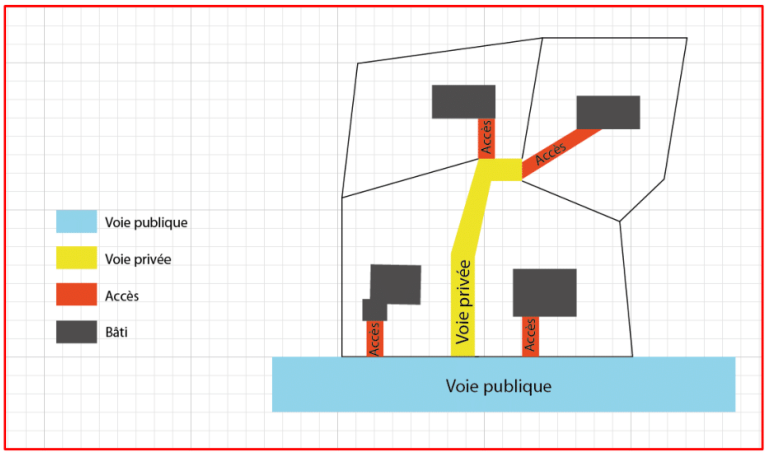
Desserte des terrains :

Accès privé : Aménagement, entièrement situé sur le terrain d'assiette d'une construction, qui permet le raccordement de ladite construction à la voie (privée ou publique).

Voie privée : Aménagement nécessaire au raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à ladite voie publique.

Voie publique : Voie affectée à la circulation terrestre publique et appartenant au domaine public (Art. L.111-1).





ARTICLE N°8 SECTEURS DE PROTECTION DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (L. 151-16 CODE DE L'URBANISME)

1. Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 sur le plan de zonage, les rez-de-chaussée des **nouvelles constructions** implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux ~~activités ou occupations des sols~~ destinations et sous destinations suivantes :
   - artisanat et commerce de détail,
   - restauration,
   - ~~artisanat,~~
   - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
   - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
   - ~~bureaux.~~

2. Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des **constructions existantes** ~~affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination~~. peuvent changer de destination que dans la mesure où ils soient affectés aux destinations et sous destinations suivantes :
   - artisanat et commerce de détail,
   - restauration,
   - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
   - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

3. ~~Les changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols autres que celles mentionnées ci-dessus sont interdits~~. Tant pour les constructions nouvelles qu'existantes : les dispositions visées ci-dessus s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 m à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.
   Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

ARTICLE N°10 CARTE DES ALÉAS – RISQUES – R.123.11.2

La commune de la Roche-sur-Foron est concernée par la présence d'Aléas. Ainsi une carte d'aléas a été notifiée par le préfet le 07 octobre 2003, elle a fait l'objet d'une mise à jour en novembre 2007. Les aléas ~~moyens à fort~~ identifiés sur cette cartographie au 1/10 000 sont retranscrits sur le règlement graphique et font l'objet d'une identification au titre du R.123.11 b, ainsi ~~ces~~ certains secteurs sont inconstructibles.

ARTICLE N°11 PÉRIMÈTRE D'INSCONSTRUCTIBILITÉ AU TITRE DU L.151-41 5° DU CU

La commune de la Roche-sur-Foron est couverte par une servitude d'inconstructibilité, dite de « gel » sur le secteur Gare, en raison d'une réflexion en cours sur le devenir du secteur par l'arrivée du Léman Express. Cette servitude encadre pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global sur ce secteur, les constructions ou installations.

Au sein de ce périmètre :

- Sont autorisées, l'adaptation le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes sous réserve d'être limitée à 20 m² de Surface de Plancher (SDP).
- Sont interdites, les constructions et installations nouvelles de plus de 20 m² de Surface de Plancher (SPD), en dehors des équipements et/ou installations d'intérêt général.

ARTICLE N°12 OUVRAGES GRT GAZ

Au Nord du territoire de la commune de La Roche sur Foron, passe une canalisation de transport de gaz naturel sous pression. Il s'agit de la canalisation « Pers-Jussy – Arâches – Chamonix » DN250. Son tracé est présent dans l'annexe des servitudes d'utilité publique.

Sont admis, dans l'ensemble des zones concernées, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Des interdictions et des règles d'implantation sont associées à la servitude d'implantation et de passage de la canalisation de DN250, et aux servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.

UA

Lecture du règlement : La zone UA est composée d'un sous-secteur UA1, faisant l'objet de réglementations différentes en fonction des articles. Lorsque l'article ne stipule pas d'éléments particuliers sur la zone UA1, il s'agit alors de considérer que la règle édictée s'applique à la fois à la zone UA et à la zone UA1. Lorsque des différences réglementaires existent entre ces deux zones, il est alors fait mention de la règle ou de l'absence de règle pour la zone UA1.

UA 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle

UA 1.2.1 - Mixité sociale :

Au titre de l'article L 151-15 du CU, toute opération d'habitat d'au moins 8 logements ou d'au moins 800 m² de surface de plancher en densification ou en extension, doit affecter à minima 25% de sa surface de plancher (SDP) et 25 % du nombre de logements à des logements locatifs sociaux.

Ainsi la prescription visant à définir un pourcentage de logements sociaux doit s'apprécier par rapport au nombre de logements sociaux réalisés sur l'opération, et également par rapport à la surface de plancher de l'opération.

UA 1.2.2 - Mixité fonctionnelle :

1. Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 sur le plan de zonage, les rez-de-chaussée des **nouvelles constructions** implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux ~~activités ou occupations des sols~~ destinations et sous destinations ~~-~~suivantes :
   - artisanat et commerce de détail,
   - restauration,
   - ~~artisanat,~~
   - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
   - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
   - ~~bureaux.~~
2. Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des **constructions existantes** ~~affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination~~. peuvent changer de destination que dans la mesure où ils soient affectés aux destinations et sous destinations suivantes :
   - artisanat et commerce de détail,
   - restauration,
   - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
   - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
3. ~~Les changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols autres que celles mentionnées ci-dessus sont interdits~~. Tant pour les constructions nouvelles qu'existantes : les dispositions visées ci-dessus s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 m à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.
   Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

UA 2.1.2.3 – Volume des constructions :

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive en plan orthogonal. Elles seront implantées parallèlement aux voies principales.

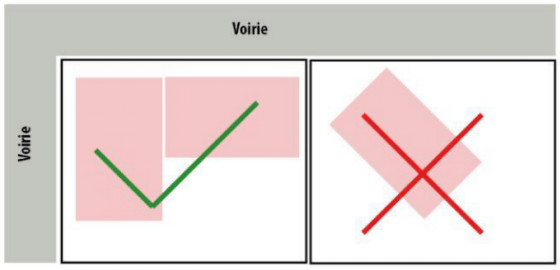


Schéma n°8 : Implantation des bâtiments parallèles aux voies principales.

Toute construction présentant une façade sur rue supérieure à 15 m de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

UA 2.1.2.4 – Emprises au sol bâties :

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 0,60.

UA 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Toitures à pans :

La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Toitures plates :

~~Les toitures plates ou à faible pente~~ Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

~~Pour, les toitures-terrasses~~ il est recommandé qu'elles soient végétalisées à hauteur de 50 % minimum (de la surface de toiture).

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.

UA 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction sans excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, sauf impératifs naturels, motifs d'ordre d'intégration paysagère ou architecturale dûment justifiés. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des rampes d'accès aux stationnements ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ~~ou une largeur~~ de 10 m maximum. En cas d'enrochement présentant un angle marqué (supérieur à 45°), cette longueur maximale s'applique de part et d'autre de l'angle.

- *Pour les constructions existantes :*

Surélévation :

Les bâtiments ne seront pas surélevés, hors isolation. Toutefois à titre exceptionnel un rehaussement est accepté à condition qu'il contribue à créer une séquence plus harmonieuse de la rue et que la façade s'intègre parfaitement dans l'ensemble.

Toute surélévation autorisée à titre exceptionnel devra bien s'insérer dans la ligne globale des toitures voisines.
Les ouvertures de la surélévation devront suivre les alignements, les travées et les proportions de la façade qu'elles prolongent.

Réfection des murs de façades :

L'unité architecturale de chaque immeuble devra être respectée. Il ne doit pas y avoir de traitements différents pour un même immeuble, même si sa façade est partagée entre plusieurs unités foncières. Plusieurs immeubles différents rassemblés dans une même unité foncière ne doivent pas nécessairement recevoir un traitement uniforme, afin de garantir une diversité architecturale.

L'ornementation des façades devra être respectée. La façade pourra être éventuellement reconstituée là où elle a été détruite (cadrans solaires, frises, niches, bandeaux, moulures, corniches, encadrements, appuis, éléments d'angle…).

Les décors peints existants seront conservés. S'ils sont dégradés, ils seront reconstitués à l'identique.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits n'est pas autorisé.

L'isolation par l'extérieur n'est pas acceptée pour les bâtiments en pierre, qu'elles soient appareillées ou non, ni pour les bâtiments qui ont une ornementation particulière.

~~Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et de la topographie.~~

La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides.

La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doit respecter l'unité et la composition de la façade.

Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs).

Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture, ne pas dépasser 20% par pans de toiture et peuvent être regroupés en verrière. Chaque ouverture en toiture ne doit pas dépasser 1 m² d'emprise.

Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures.

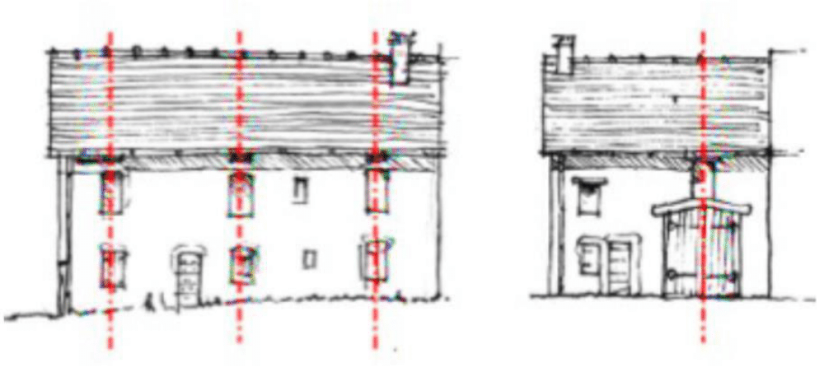


Schéma n°10 : Principe du respect des ouvertures dans le cadre de projets de réhabilitation

Les lucarnes et chien assis sont autorisés sous réserve que leur nombre n'excède pas un tous les 5 m et que leur largeur maximale soit de 1,70 m.

UA 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser.

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc.

Les enduits devront respecter les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. On privilégiera les enduits à finition lisse. Les couleurs vives sont interdites.
Les couleurs des menuiseries extérieures seront de finition mate.

UA 2.2.1.3 – Aspect des toitures :

- *Pour les constructions neuves :*

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).

Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.

Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.

~~Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation est recommandée. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.~~
~~Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux~~

Les annexes doivent être réalisées en véritables matériaux de construction, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

Les toitures ondulées sont interdites pour les constructions principales sauf pour les architectures d'expression contemporaine où elles seront de tonalité neutre (gris, vert sombre, brun sombre…).
De plus quelle que soit la nature de la couverture, les couleurs vives et la couleur blanche sont interdites en toiture.

Toitures plates :
Leur végétalisation est recommandée.
Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux

- *Pour les constructions existantes :*

Réfection des toitures
Les toitures seront conservées dans leurs caractéristiques : les changements de pentes et de formes trop importantes ne seront pas autorisés. Une exception est possible pour un retour à une disposition antérieure qui serait repérée après étude patrimoniale.

Matériaux de couverture autorisés :
Tuiles plates de type écaille à bout rond en terre cuite de teinte rouge ou brun sombre.
Tuiles mécaniques et ardoises uniquement si le bâtiment a été ainsi conçu à l'origine.
Zinc et cuivre.
Les rives seront traitées de manière traditionnelle sans tuile de recouvrement, les bandes d'égouts auront une hauteur comprise entre 0 et 30 cm et seront de teinte sombre.

Débords de toit :
Les débords de toit existants de qualité (abouts de chevrons sculptés, corniches moulurées …) seront conservés. Il est interdit de les caissonner. Les chevrons d'angles des arêtiers[1] seront conservés et maintenus visibles.

Les débords de toitures refaites doivent avoir des chevrons apparents et des voliges[2], leur dimension correspondra à la moyenne du contexte.
Les passés de toit caissonnés d'origine sont conservés.

UA 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques ou autres devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

UA 2.2.2 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

UA 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

Le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à **15 %.**
Au moins 60 % des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

[1]. L'arêtier est la pièce de charpente qui forme les arêtes ou angles saillants de la toiture en pyramide. Sur un angle rentrant, il prend le nom de noue.

[2] Planche mince utilisée comme support des couvertures Les voliges sont fixées horizontalement sur les chevrons, bord à bord ou légèrement espacées

UB

Lecture du règlement : La zone UB est composée d'un sous-secteur UB1, faisant l'objet de réglementation différente en fonction des articles. Lorsque l'article ne stipule pas d'éléments particuliers sur la zone UB1, il s'agit alors de considérer que la règle édictée s'applique à la fois à la zone UB et à la zone UB1. Lorsque des différences réglementaires existent entre ces deux zones, il est alors fait mention de la règle ou de l'absence de règle pour la zone UB1.

UB 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle

UB 1.2.1 - Mixité sociale :

Un pourcentage de logements sociaux en locatif sera exigé en fonction d'un seuil d'opération. Ainsi, tout programme de logements supérieurs à 800 m² de surface de plancher ou comportant 8 logements ou plus doit respecter ces deux conditions :

- 25% minimum de sa surface de plancher doit être affectée à des logements locatifs sociaux
- 25 % minimum du nombre de logements doit être affecté à des logements locatifs sociaux

UB 1.2.2 - Mixité fonctionnelle :

1. Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 sur le plan de zonage, les rez-de-chaussée des **nouvelles constructions** implantées le long des voies doivent obligatoirement être affectés aux ~~activités ou occupations des sols~~ destinations et sous destinations ~~-~~suivantes :
   - artisanat et commerce de détail,
   - restauration,
   - ~~artisanat,~~
   - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
   - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
   - ~~bureaux.~~
2. Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16, les rez-de-chaussée des **constructions existantes** ~~affectés aux activités ou occupations des sols susmentionnées ne peuvent changer de destination~~. peuvent changer de destination que dans la mesure où ils soient affectés aux destinations et sous destinations suivantes :
   - artisanat et commerce de détail,
   - restauration,
   - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
   - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
3. ~~Les changements de destinations pour d'autres activités ou occupations des sols autres que celles mentionnées ci-dessus sont interdits~~. Tant pour les constructions nouvelles qu'existantes : les dispositions visées ci-dessus s'appliquent sur une profondeur minimale de 7 m à compter de la façade de la construction. Toutefois, ne sont pas comprises les parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques ou locaux de gardiennage.
   Tout espace de stockage, d'archivage ou d'entreposage doit se localiser sur les espaces arrière de la construction, non visible depuis la rue ou l'espace public.

UB

UB 2.1.2.3 – Volume des constructions :

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive en plan orthogonal. Elles seront implantées parallèlement aux voies principales.

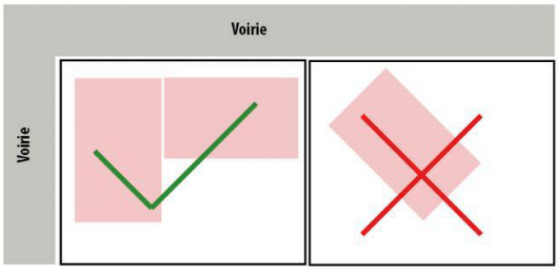


Schéma n°17 : Implantation des bâtiments parallèles aux voies principales.

Toute construction présentant une façade sur rue supérieure à 15 m de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

UB 2.1.2.4 – Emprises au sol bâties :

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 0,40.

UB 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Toitures à pans :

La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Toitures plates :

~~Les toitures plates ou à faible pente~~ Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

UB 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction sans excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, sauf impératifs naturels, motifs d'ordre d'intégration paysagère ou architecturale dûment justifiés. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des rampes d'accès aux stationnements ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ~~ou une largeur~~ de 10 m maximum. En cas d'enrochement présentant un angle marqué (supérieur à 45°), cette longueur maximale s'applique de part et d'autre de l'angle.

La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.

Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.

Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.

Toitures plates :
Dans le cas de toitures ~~terrasses,~~ plates leur végétalisation doit être de 50 % au minimum. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

UB 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

UB 2.2.2 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

UB 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

Le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à **25 %.**

Au moins 60 % des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnées et/ou plantés.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. 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.

Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans ce cas de figure une replantation d'arbres devra être prévue de manière à compenser les arbres supprimés, la compensation sera au minimum de 1 pour 1.

A partir d'opération d'habitat collectif de 20 logements, le stationnement devra obligatoirement être réalisé en sous-sol, en dehors des places visiteurs et PMR.

A partir d'opération de 15 logements, il doit être mise œuvre un dispositif d'alimentation en électricité du parc de stationnement, avec la présence d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble. L'alimentation électrique doit être dimensionnée de façon à pouvoir alimenter au moins 10% de la totalité des places de stationnement.

- *Stationnements des cycles :*

Toute nouvelle construction doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos et poussettes, cet espace doit être calibré par 1,5 m² d'emplacement par 50 m² de SDP[6].

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, éclairé naturellement (dans la mesure du possible), clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Par ailleurs, cette espace devra comporter un système d'alimentation électrique permettant la recharge des vélos, trottinette, etc… Les locaux à vélos extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement.

L'espace dédié aux vélos doit être aménagé de plain-pied. Son implantation en sous-sol peut être admise à titre exceptionnel, en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, il doit être isolé du stationnement des véhicules à moteur et garantir de bonnes conditions de sécurité.

Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs bâtiments, au moins un local sera aménagé par bâtiment, ou à défaut, l'espace commun de stationnement sera situé de façon à assurer une desserte de proximité à l'ensemble des utilisateurs.

- *Stationnements des véhicules deux roues motorisés :*

Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un minimum d'un emplacement réservé pour un deux-roues motorisés par tranche de ~~pour~~ 10 logements ~~réservés aux deux-roues motorisés.~~

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UB 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publique ou privée présentant les caractéristiques satisfaisant aux besoins des constructions projetés, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie

UB 3.1.1 – Disposition concernant les accès :

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

[6] Surface de plancher

UC 2.1.2.4 – Emprises au sol bâties :

Le Coefficient d'Emprise au Sol est limité à 0,30.

UC 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Toitures à pans :

La pente des toitures à pans doit au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Toitures plates :

~~Les toitures plates ou à faible pente~~ Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

UC 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement.

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction sans excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel, sauf impératifs naturels, motifs d'ordre d'intégration paysagère ou architecturale dûment justifiés. Les exhaussements et affouillements nécessaires à la réalisation des rampes d'accès aux stationnements ne sont pas concernés par cette limitation de hauteur. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ~~ou une largeur~~ de 10 m maximum. En cas d'enrochement présentant un angle marqué (supérieur à 45°), cette longueur maximale s'applique de part et d'autre de l'angle.

~~Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels.~~

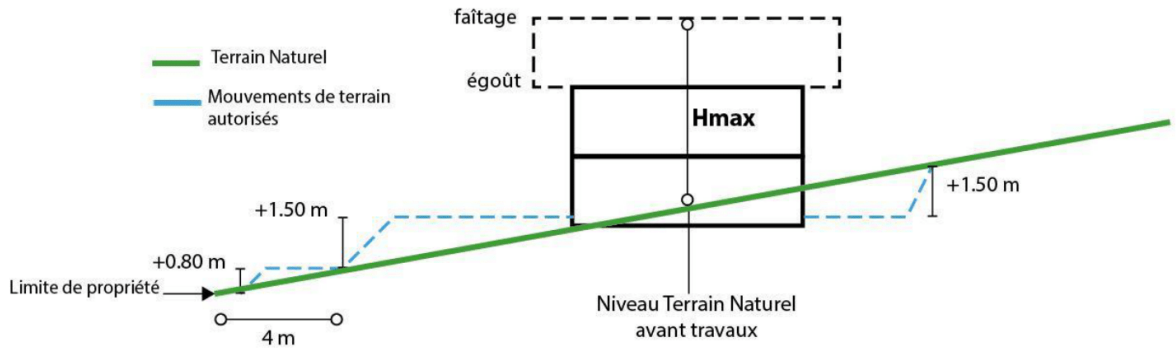


Schéma 26 : Implantation en respect du terrain naturel

Uc

UC 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UC 2.2.1 - Traitement et aspects des façades et toitures :

UC 2.2.1.1 – Composition de façade et de volume :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés en mairie avant commencement des travaux. Les teintes de couleurs vives sont interdites.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.
Les pierres de façade peuvent rester apparentes dans la mesure où l'appareillage le permet.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les annexes et extensions sont assorties aux bâtiments principaux.
Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité.

UC 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. Les teintes de couleurs vives sont interdites.
Les couleurs des menuiseries extérieures seront de finition mate.

UC 2.2.1.3 – Aspect des toitures :

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).

La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.

Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.

Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.

Toitures plates :
~~Dans le cas de toitures-terrasses, leur végétalisation est recommandée.~~ Leur végétalisation devra être au minimum de 50%. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

UC 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

A partir d'opération d'habitat collectif de 20 logements, le stationnement devra obligatoirement être réalisé en sous-sol, en dehors des places visiteurs et PMR.

A partir d'opération de 15 logements, il doit être mise œuvre un dispositif d'alimentation en électricité du parc de stationnement, avec la présence d'un tableau général basse tension en aval du disjoncteur de l'immeuble. L'alimentation électrique doit être dimensionnée de façon à pouvoir alimenter au moins 10 % de la totalité des places de stationnement.

- *Stationnements des cycles :*

Toute nouvelle construction doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos et poussettes, cet espace doit être calibré par 1,5 m² d'emplacement par 50 m² de SDP[8]*.*

L'espace destiné aux vélos devra comporter un système de fermeture sécurisé. Il sera couvert, éclairé naturellement (dans la mesure du possible), clairement signalé et aisément accessible depuis les emprises et les voies par un cheminement praticable et sans discontinuité. Cet espace sera équipé de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité (type arceau ou autre). Par ailleurs, cette espace devra comporter un système d'alimentation électrique permettant la recharge des vélos, trottinette, etc… Les locaux à vélos extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement.

L'espace dédié aux vélos doit être aménagé de plain-pied. Son implantation en sous-sol peut être admise à titre exceptionnel, en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, il doit être isolé du stationnement des véhicules à moteur et garantir de bonnes conditions de sécurité.

Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs bâtiments, au moins un local sera aménagé par bâtiment, ou à défaut, l'espace commun de stationnement sera situé de façon à assurer une desserte de proximité à l'ensemble des utilisateurs.

- *Stationnements des véhicules deux roues motorisés :*

Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un minimum d'un emplacement réservé pour un deux-roues motorisés par tranche de ~~pour~~ 10 logements ~~réservés aux deux-roues motorisés.~~

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UC 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publique ou privée présentant les caractéristiques satisfaisant aux besoins des constructions projetés, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie

UC 3.1.1 – Disposition concernant les accès :

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

[8] Surface de Plancher

En zone UD2 (secteurs urbanisés du coteau) :

- si S est inférieur ou égale à 600 m², alors le coefficient d'emprise au sol est de 0,05
- si S est supérieur à 600 m², alors le coefficient d'emprise au sol est de 0,20

UD 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Toitures à pans :

La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas, pergolas…

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Toitures plates :

~~Les toitures plates ou à faible pente~~ Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures plates non végétalisées ne doivent pas être supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction

~~Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.~~

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

UD 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement

Les exhaussements ou affouillements sont limités à l'assise nécessaire à la construction et sans excéder un talus de terre ou affouillement excédant 1,5 m de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction à l'exception des rampes d'accès aux stationnements. Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels. Les enrochements ne devront pas dépasser une longueur ~~ou une largeur~~ de 10 m maximum. En cas d'enrochement présentant un angle marqué (supérieur à 45°), cette longueur maximale s'applique de part et d'autre de l'angle.

~~Un mur de soutènement est destiné à la retenue de terrains naturels~~.

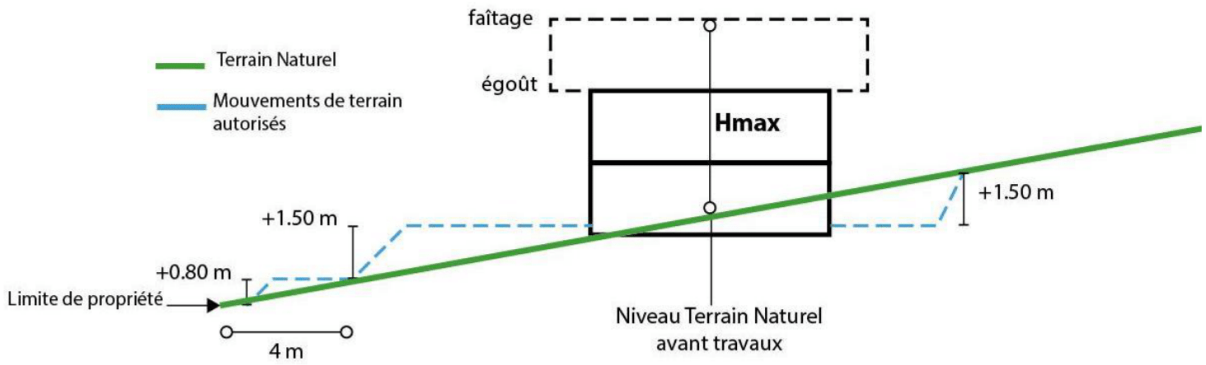


Schéma n°35 : Implantation en respect du terrain naturel

UD 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UD 2.2.1 - Traitement et aspects des façades et toitures :

UD 2.2.1.1 – Composition de façade et de volume :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés en mairie avant commencement des travaux.

Les pierres de façade peuvent rester apparentes dans la mesure où l'appareillage le permet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les annexes et extensions sont assorties aux bâtiments principaux.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité.

UD 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. Les teintes de couleurs vives sont interdites.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance du secteur.

Les couleurs des menuiseries extérieures seront de finition mate.

UD 2.2.1.3 – Aspect des toitures :

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).

La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de teintes et de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5m depuis le domaine public.

Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition.

Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.

Toitures plates :
~~Dans le cas de toitures-terrasses,~~ Leur végétalisation devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

UD 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

UD 2.2.2 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

UD 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :

UD

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

Le Coefficient d'Espaces Vert en pleine terre est fixé à **35 %.**
Au moins 60 % des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnées et/ou plantés. ~~Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.~~
Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. 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.
Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens. Dans ce cas de figure une replantation d'arbres devra être prévue de manière à compenser les arbres supprimés, la compensation sera au minimum de 1 pour 1.

UD 2.2.2.2 – Traitement des clôtures :
Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des voies doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

- Les clôtures réalisées en bordure de voie publique doivent être conçues pour assurer une continuité du caractère urbain, leur hauteur sera limitée à 1,20 m.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être composées de grilles ou grillages. Si elles sont doublées, elles devront faire l'objet de plantation de haies vives d'essences locales, l'ensemble ne dépassant pas une hauteur maximale de 1,80 m.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, et d'activités économiques, la hauteur totale des éléments de clôtures peut ne pas être limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Les murs bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m sont autorisés, en limite d'emprises publiques.

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

Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse, de dispositifs permettant le passage de la petite faune.

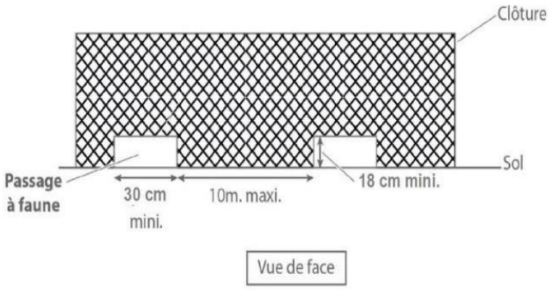


Schéma n° 36 : Exemples de clôtures ou murs permettant le libre passage de la petite faune.

UD 2.2.2.3 – Traitement des installations et ouvrages de production ou de distribution énergétique :

Toute installation technique (citerne à combustible) cellule de production photovoltaïque…) ne doit pas être visible depuis l'espace public.

Par ailleurs, cet espace devra comporter un système d'alimentation électrique permettant la recharge des vélos, trottinette, etc… Les locaux à vélos extérieurs au bâtiment seront aménagés dans un souci d'intégration à leur environnement.

L'espace dédié aux vélos doit être aménagé de plain-pied. Son implantation en sous-sol peut être admise à titre exceptionnel, en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, il doit être isolé du stationnement des véhicules à moteur et garantir de bonnes conditions de sécurité.
Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs bâtiments, au moins un local sera aménagé par bâtiment, ou à défaut, l'espace commun de stationnement sera situé de façon à assurer une desserte de proximité à l'ensemble des utilisateurs.

- *Stationnements des véhicules deux roues motorisés :*

Pour les constructions à vocation d'habitat collectif, il est exigé un minimum d'un emplacement réservé pour un deux-roues motorisés par tranche de ~~pour~~ 10 logements ~~réservés aux deux-roues motorisés.~~

3. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

UD 3.1 – Desserte par les voies publiques ou privées :

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie publique ou privée présentant les caractéristiques satisfaisant aux besoins des constructions projetés, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie

UD 3.1.1 – Disposition concernant les accès :

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

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Toutefois pour des raisons d'aménagement interne, notamment en cas de tènement d'une surface importante, un second accès pourra être toléré pour éviter des linéaires de voirie trop importants.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Des voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites.

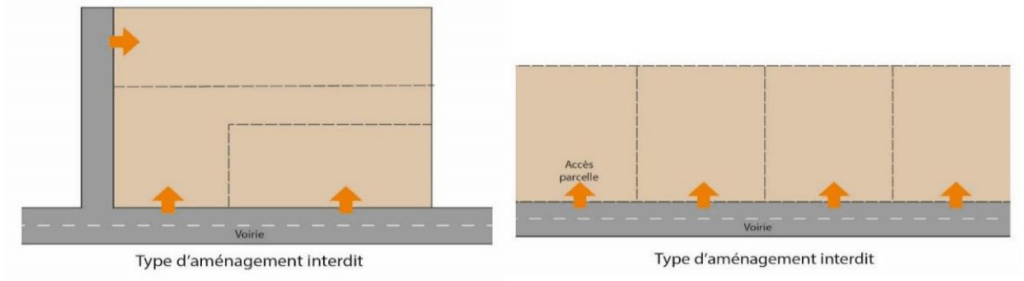


Schéma n°37 : Schéma à valeur illustrative concernant les types d'accès interdits.

UE

UE 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Toitures à pans :
La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Toitures plates :
~~Les toitures plates ou à faible pente~~ Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.
Les toitures ~~terrasses~~ plates non végétalisées ne doivent pas être ~~inférieures à 40 % et ne doit pas dépasser 60 % de~~ supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,

~~Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.~~
Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

UE 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter au mieux la topographie du terrain avant terrassement.

UE 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 2.2.1 - Traitement et aspects des façades et toitures :

UE 2.2.1.1 – Composition de façade et de volume :

Non réglementé.

UE 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. Les teintes de couleurs vives sont interdites.

UE 2.2.1.3 – Aspect des toitures :

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).

Toitures plates :
Leur végétalisation devra être au minimum de 50%.
Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

UE 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.
En cas de pollution des eaux pluviales ou si le projet comprend des surfaces imperméabilisées susceptibles d'engendrer un flux polluant important, celles-ci doivent être traitées avant rejet (ex : décantation et traitement des hydrocarbures).

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

Les eaux de nettoyage des piscines (eaux de filtre) sont quant à elles assimilées à des eaux usées domestiques, elles devront être envoyées vers le réseau d'assainissement.
Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention-infiltration devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.
Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Cas particuliers des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles) sises sur l'emprise foncière du projet.

Par contre, pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20 % des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.
De plus, les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m^2 d'emprise au sol en zone d'habitat individuel et 100 m^2 d'emprise au sol pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

UE.3.2.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :
Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.
Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

~~*UE.3.1.4– Alimentation et distribution en énergie et réseaux :*~~
~~Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.~~
~~Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.~~

UE ~~3.1.5~~ 3.2.5 – Gestion des réseaux numériques :
Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

UE ~~3.1.6~~ 3.2.6 – Gestion des déchets :
En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte.

UG 2.1.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies privées, et aux chemins ruraux :

Les constructions peuvent s'implanter, soit en limite séparative, soit respecter un recul de H/3, avec un minimum de 3m.

UG 2.1.1.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même parcelle :

Non réglementé.

UG 2.1.2 – Volumétrie des constructions :

UG 2.1.2.1 – Gabarit et hauteurs des constructions :

La hauteur n'est pas réglementée, toutefois le projet de construction doit proposer une intégration harmonieuse dans le tissu urbain.

UG 2.1.2.2 – Insertion dans le tissu urbain :

Non renseigné.

UG 2.1.2.3 – Volume des constructions :

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.

Toute construction présentant une façade sur rue supérieure à 15 m de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

UG 2.1.2.4 – Emprises au sol bâties :

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 0,70.

UG 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Toitures à pans :

La pente des toitures à pans doit être au minimum de 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Toitures plates :

~~Les toitures plates ou à faible pente~~ Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.

Les toitures ~~terrasses~~ plates non végétalisées ne doivent pas être ~~inférieures à 40 % et ne doit pas dépasser 60 % de~~ supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,

~~Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.~~

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

UG 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter au mieux la topographie du terrain avant terrassement.

UG

UG 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UG 2.2.1 - Traitement et aspects des façades et toitures :

UG 2.2.1.1 – Composition de façade et de volume :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés en mairie avant commencement des travaux.

UG 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. Les teintes de couleurs vives sont interdites.

UG 2.2.1.3 – Aspect des toitures :

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).

Toitures plates :
Leur végétalisation devra être au minimum de 50%.
Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

UG 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

UG 2.2.2 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

UG 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.
Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. 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.

UG 2.2.2.2 – Traitement des clôtures :

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux.

L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes, doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP
	Entrepôt	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP
	Bureau	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Centre de congrès et d'exposition	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

Prescriptions sur le mode de réalisation des places stationnements :

- *Taille des places :*

*La place standard devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 2,50 m.*
*La place destinée aux personnes à mobilité réduite devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 3,30 m.*
*Le garage devra respecter au minimum L 6,00 m * l ~~2,75~~ 2,5 m.*
L : Longueur
l : Largeur

- *Places dévolues au personnel :*

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

- *Maintien des places de stationnement existantes :*

Les places de stationnements existantes, liées à un ou des logements, doivent être maintenues en l'état et ne pourront être valorisées pour la création de nouveaux logements. Cette disposition concerne également les autres types de destinations.

- *Places visiteurs et PMR :*

Il est exigé une place visiteurs par tranche de 3 logements. Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.
Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et / ou aux visiteurs.

- *Perméabilité des zones de stationnements :*

50 % de places de stationnements perméables (type evergreen ou équivalent) seront exigées à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations économiques/commerciales/équipements.

30 % de places de stationnements perméables (type evergreen ou équivalent) seront exigée à partir de 50 places de stationnements en aérien sur les opérations logements.

- *Caractéristiques des places :*

L'alimentation électrique doit être dimensionnée de façon à pouvoir alimenter au moins 10 % de la totalité des places de stationnement. Articles R.111-14-3-1(Décret du 13 Juillet 2016).

- *Stationnements des cycles :*

Toute nouvelle construction doit comprendre un espace dédié au stationnement des vélos correspondant aux besoins de l'opération.
L'espace dédié aux vélos doit être aménagé de plain-pied. Son implantation en sous-sol peut être admise à titre exceptionnel, en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, il doit être isolé du stationnement des véhicules à moteur et garantir de bonnes conditions de sécurité.
Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs bâtiments, au moins un local sera aménagé par bâtiment, ou à défaut, l'espace commun de stationnement sera situé de façon à assurer une desserte de proximité à l'ensemble des utilisateurs.

Cas particuliers des propriétés déjà urbanisées :

Pour toutes nouvelles surfaces imperméables, nouvelles constructions, le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles) sises sur l'emprise foncière du projet.
Par contre, pour les projets dont la surface nouvellement créée ne dépasse pas 20 % des surfaces imperméables existantes, seules les nouvelles surfaces imperméables devront être munies d'un dispositif de rétention-infiltration.

De plus, les nouveaux projets associés à des installations existantes déjà munies d'un dispositif de rétention-infiltration conforme à la réglementation en vigueur sont dispensés de la mise en place d'un dispositif de rétention-infiltration lorsque leur superficie ne dépasse pas 20 m^2 d'emprise au sol en zone d'habitat individuel et 100 m^2 d'emprise au sol pour des constructions de type collectif, industriel ou commercial.

UG 3.2.4 – Alimentation et distribution en énergie et réseaux :

Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés.

Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

~~**UG 3.1.4 – Alimentation et distribution en énergie et réseaux :**~~

~~Toute construction, installation ou ouvrage doit être raccordé au réseau public de distribution concerné. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés. Les coffrets devront être intégrés aux bâtiments ou encastrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.~~

UG ~~3.1.5~~ 3.2.5 – Gestion des réseaux numériques :

Les raccordements aux réseaux de télécommunication doivent être enterrés. Aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

Toute nouvelle construction ou installation doit prévoir les fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique ainsi qu'un tabouret de raccordement.

UG ~~3.1.6~~ 3.2.6 – Gestion des déchets :

En accord avec le service déchet de la CCPR, toute opération d'aménagement peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets, afin de répondre aux besoins de l'opération et éventuellement pour répondre à un besoin plus large lié à un quartier ou un hameau. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public, afin de permettre la récolte des containers (enterrés ou semi-enterrés) par les véhicules de collecte.

UX 2.1.2.4 – Emprises au sol bâties :

Le Coefficient d'Emprise au Sol est de 0,60.

UX 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant. En effet, les constructions et installations autorisées, de par leur usage, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de toitures spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

UX 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

~~L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement~~.
L'implantation de la construction devra être étudiée en fonction de la configuration du terrain et s'adapter au terrain naturel. Les mouvements de terrain (déblais et/ou remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux besoins techniques ou de fonctionnements de ladite construction.

UX 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UX 2.2.1 - Traitement et aspects des façades et toitures :

UX 2.2.1.1 – Composition de façade et de volume :

L'aspect des façades doit être défini comme une résultante des deux facteurs suivants :
- la fonction du bâtiment et la nature des activités accueillies au sein de la construction ;
- la mise en œuvre des matériaux utilisés en cohérence avec le système constructif.

Chaque type de matériaux mis en œuvre en façade doit présenter un aspect, une texture et une couleur uniques.

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

UX 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. Les teintes de couleurs vives sont interdites.

UX 2.2.1.3 – Aspect des toitures :

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Les toitures terrasses pourront être partiellement ou totalement végétalisée en fonction du projet.

UX 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques et autres devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Salles d'art et de spectacles	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Équipements sportifs	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
	Exploitation forestière	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP Le nombre de places pourra être dimensionné en fonction de l'activité*.
	Entrepôt	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP Le nombre de places pourra être dimensionné en fonction de l'activité*.
	Bureau	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Centre de congrès et d'exposition	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

*Le dimensionnement devra être justifié par le pétitionnaire

Prescriptions sur le mode de réalisation des places stationnements :

- *Taille des places :*

*La place standard devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 2,50 m.*
*La place destinée aux personnes à mobilité réduite devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 3,30 m.*
*Le garage devra respecter au minimum L 6,00 m * l 2,50 m.*
L : Longueur
l : Largeur

- *Places dévolues au personnel :*

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

- *Maintien des places de stationnement existantes :*

Les places de stationnements existantes, liées à un ou des logements, doivent être maintenues en l'état et ne pourront être valorisées pour la création de nouveaux logements. Cette disposition concerne également les autres types de destinations.

1AU 2.1.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies privées, et aux chemins ruraux :

Implantation par rapport aux limites séparatives		
1AUB	**1AUC**	**1AUD**
Se référer à la zone UB	**Se référer à la zone UC**	**Se référer à la zone UD**

1AU 2.1.1.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même parcelles :

L'implantation des constructions (hors annexes et piscines) sur une même unité foncière ou tènement peut se faire :
- soit de façon contiguë (mitoyenneté),
- soit selon un recul minimum égal à la hauteur divisée par deux de la construction principale la plus haute sans être inférieur à 4 m.

1AU 2.1.2 – Volumétrie des constructions :

1AU 2.1.2.1 – Gabarit et hauteurs des constructions :

Gabarit et hauteurs des constructions		
1AUB	**1AUC**	**1AUD**
Se référer à la zone UB	**Se référer à la zone UC**	**Se référer à la zone UD**

La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 m par rapport au terrain naturel.

1AU 2.1.2.2 – Insertion dans le tissu urbain :

Non renseigné.

1AU 2.1.2.3 – Volume des constructions :

Les constructions présenteront une volumétrie simple et massive. L'articulation des volumes d'une même construction respectera un plan orthogonal, c'est-à-dire parallèle aux voies.
Toute construction présentant une façade sur rue supérieure à 15 m de longueur doit être décomposée en plusieurs volumes.

1AU 2.1.2.4 – Emprises au sol bâties :

Emprises au sol bâties		
1AUB	**1AUC**	**1AUD**
Se référer à la zone UB	**Se référer à la zone UC**	**CES = 0.25**

1AU 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Toitures à pans :
La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Toitures plates :
~~Les toitures plates ou à faible pente~~ Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.
Les toitures ~~terrasses~~ plates non végétalisées ne doivent pas être ~~inférieures à 40% et ne doit pas dépasser 60%~~ supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,
Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

1AU 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement

Insertion des constructions dans la pente du terrain		
1AUB	**1AUC**	**1AUD**
Se référer à la zone UB	**Se référer à la zone UC**	**Se référer à la zone UD**

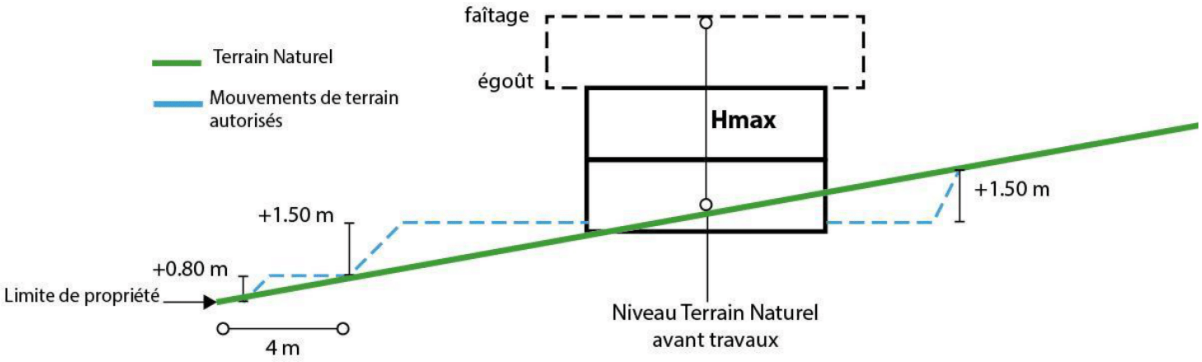


Schéma n°44 : Implantation en respect du terrain naturel

1AU 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AU 2.2.1 - Traitement et aspects des façades et toitures :

1AU 2.2.1.1 – Composition de façade et de volume :

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés en mairie avant commencement des travaux. Les teintes de couleurs vives sont interdites.

Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours en cohérence avec l'ambiance de secteur.

Les pierres de façade peuvent rester apparentes dans la mesure où l'appareillage le permet.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

Les annexes et extensions sont assorties aux bâtiments principaux.

Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité

1AU 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. Les teintes de couleurs vives sont interdites. Les couleurs des menuiseries extérieures seront de finition mate.

1AU 2.2.1.3 – Aspect des toitures :

La couverture des constructions et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte), les matériaux traditionnels seront privilégiés (par exemple tuiles écailles, ardoise …).

La tôle ondulée et les imitations de matériaux sont interdites. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux d'une manière générale. Des arrêts de neige devront être installés lors de toute construction ou réhabilitation de toiture d'un bâtiment implanté dans la bande des 5 m depuis le domaine public.

Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette dernière disposition.

Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillants ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun peuvent être imposées.

Toitures plates :
~~Dans le cas de toitures-terrasses,~~ Leur végétalisation ~~doit~~ devra être au minimum de 50 %. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

1AU 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

1AU 2.2.2 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

1AU 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

Coefficient d'espaces verts		
1AUB	**1AUC**	**1AUD**
Se référer à la zone UB	**Se référer à la zone UC**	**Se référer à la zone UD**

Au moins 60 % des espaces en pleine terre devront être d'un seul tenant.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnées et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

1AUX 2.1.2.4 – Emprises au sol bâties :

Le Coefficient d'Emprise au Sol est de 0,60.

1AUX 2.1.2.5 – Gabarit de la toiture :

Toitures à pans :
La pente des toitures à pans doit être supérieure ou égale à 40 %. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 40 %,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, coyaux, levées de toiture, vérandas…

Toitures plates :
~~Les toitures plates ou à faible pente~~ Elles sont admises sur l'ensemble de la construction dans le cas de toitures végétalisées.
Les toitures ~~terrasses~~ plates non végétalisées ne doivent pas ~~être inférieures à 40 % et ne doit pas dépasser 60 %~~ supérieures à 50% de l'emprise au sol du niveau considéré de la construction,
~~Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.~~

Les dispositifs techniques en toiture, hors cage d'ascenseur, devront être intégrés à la construction pour limiter les émergences.

1AUX 2.1.2.6 – Insertion des constructions dans la pente du terrain :

L'implantation de la construction doit respecter la topographie du terrain avant terrassement

1AUX 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1AUX 2.2.1 - Traitement et aspects des façades et toitures :

1AUX 2.2.1.1 – Composition de façade et de volume :

Il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes.

1AUX 2.2.1.2 – Couleurs des façades :

Les couleurs de l'ensemble des éléments qui composent le bâtiment devront s'harmoniser. De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final), devront être validés en mairie avant commencement des travaux. Les teintes de couleurs vives sont interdites.

1AUX 2.2.1.3 – Aspect des toitures :
~~Non réglementé.~~
Dans les cas de toitures plates leur végétalisation devra être au minimum de 50%.
Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

Végétalisation :
Les toitures végétalisées doivent comporter un minimum de 30 cm de terre végétale et intégrer des dispositifs d'arrosage afin de garantir la pérennité des végétaux.

1AUX 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Salles d'art et de spectacles	▪ 1 place par tranche de 40 m² SDP
	Équipements sportifs	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'opération.
	Autres équipements recevant du public	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
	Exploitation forestière	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP
	Entrepôt	▪ 1 place par tranche de 100 m² SDP
	Bureau	▪ 1 place par tranche de 30 m² SDP
	Centre de congrès et d'exposition	▪ Le nombre de places est dimensionné au regard des besoins de l'exploitation.

Prescriptions sur le mode de réalisation des places stationnements :

- *Taille des places :*

*La place standard devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 2,50 m.*
*La place destinée aux personnes à mobilité réduite devra respecter au minimum les proportions suivantes : L 5,00 m * l 3,30 m.*
*Le garage devra respecter au minimum L 6,00 m * l ~~2,75~~ 2,5 m.*
L : Longueur
l : Largeur

- *Places dévolues au personnel :*

Les emplacements de stationnements dévolus au personnel doivent être distincts de ceux prévus pour les visiteurs (clientèle, usager, fournisseur).

- *Places visiteurs et PMR :*

Le nombre de places visiteurs devra être calibré en fonction des besoins de l'entreprise. Elles devront être réalisées en limite d'opérations et être facilement accessibles depuis la voie, si possible en dehors de l'espace clôturé.

Les surfaces de stationnement extérieur doivent être dévolues aux personnes à mobilité réduite et / ou aux visiteurs.

2AU

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2AU 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

2AU 2.1.1 – Implantation des constructions :

PRÉAMBULE :
Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).
Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments technique (escaliers, encorbellement).
Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres. Les débords de toitures ne sont pas intégrés dans le recul jusqu'à 1,20 m.

2AU 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ~~ouvertes à la circulation générale :~~

- ~~Implantation par rapport aux voies publiques~~

Les extensions des habitations existantes ou reconstruction et les annexes doivent être implantées en recul ne pouvant pas excéder de 5 m.

Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point ~~UD~~. 2AU 2.1.1.2.

2AU 2.1.1.2 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, aux voies privées, et aux chemins ruraux

Les extensions des habitations existantes doivent respecter un recul de 4 m.
Les annexes peuvent respecter un recul minimum de 1 m à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m par rapport au sol du terrain naturel, avant terrassement et à condition qu'aucune façade ne dépasse pas 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyennes ne dépasse pas 12 m.

2AU 2.1.1.3 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même parcelle

Non renseigné.

2AU 2.1.2 – Volumétrie des constructions :

2AU 2.1.2.1 – Gabarit et hauteurs des constructions :

Les extensions doivent respecter la volumétrie existante du bâtiment, cependant une surélévation d'un mètre maximum et tolérée si elle ne porte pas atteinte à l'environnement immédiat et au paysage.
La hauteur maximale des annexes ne doit pas excéder 4 m par rapport au terrain naturel.

A

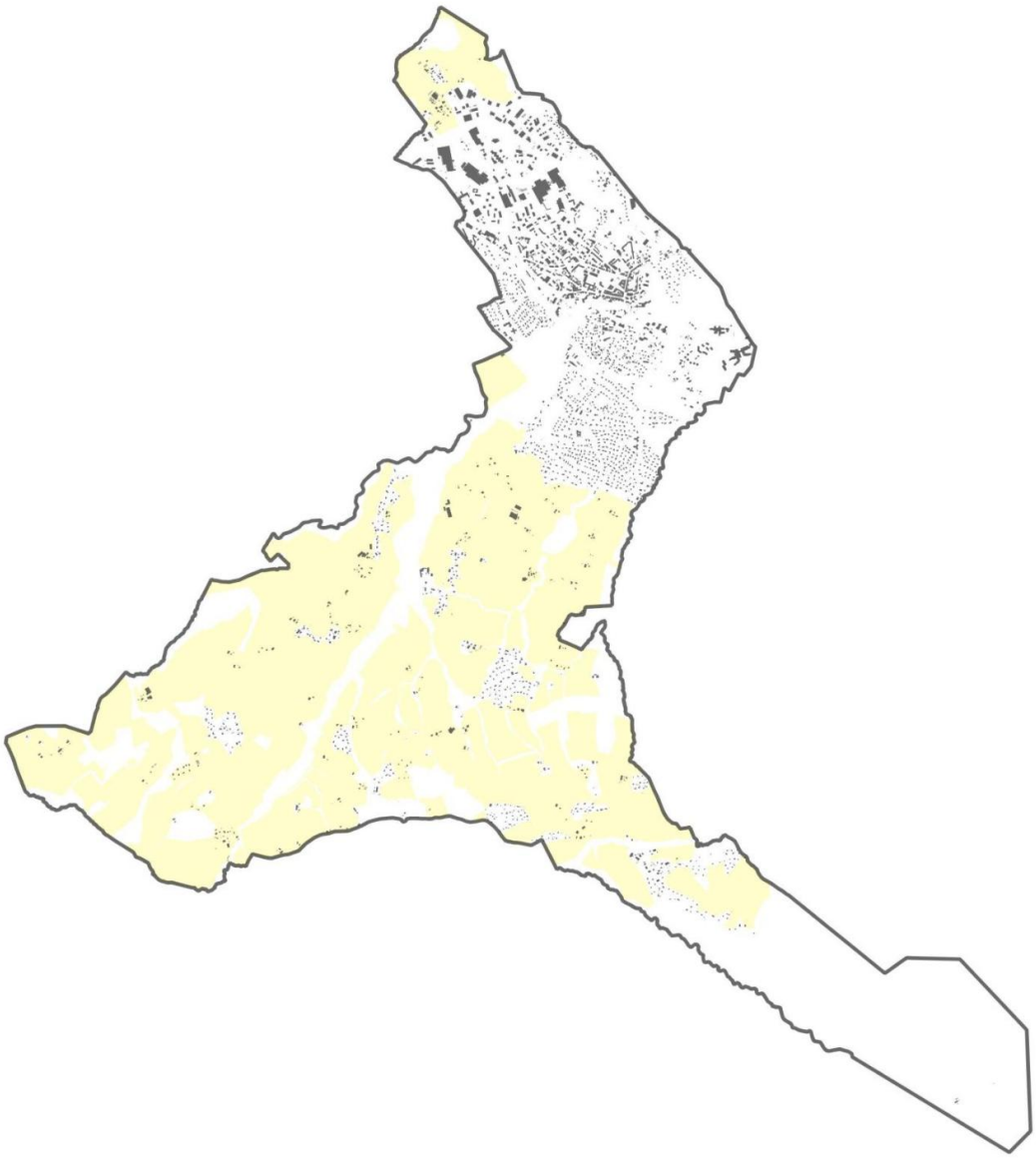
CHAPITRE 5

DISPOSITIONS LIÉES AUX ZONES AGRICOLES

Type de zones	Définition
ZONE **A**	*Zone agricole*
ZONE **Ax**	*Zone agricole destinée à accueillir une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes)*

A

ZONE
A - Ax



A

1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS, ET NATURE D'ACTIVITE

A 1.1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Destination	Sous destination	A	Ax
Habitation	Logement	?	✗
		N°1 et N°1bis	/
	Hébergement	?	✗
		N°2	/
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗	✗
	Restauration	✗	✗
	Commerce de gros	✗	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗	✗
	Hébergement hôtelier et touristique	✗	✗
	Cinéma	✗	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	✗	✗
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	✗	✗
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✗	✗
	Salles d'art et de spectacles	✗	✗
	Équipements sportifs	✗	✗
	Autres équipements recevant du public	✗	✗
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓	✓
	Exploitation forestière	✗	✗
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	✗	✗
	Entrepôt	✗	✗
	Bureau	✗	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗	✗

A

Conditions suivants les numéros mentionnés dans le tableau :

N°1 : Les constructions à usage **d'habitation existantes** présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50m² pourront bénéficier :

- D'une réfection et réhabilitation ;
- D'une seule et unique extension dans la limite de 40% de la surface de plancher existante et de 50 m² de surface de plancher maximum, ~~et sur la durée du PLU~~. Si cette extension créé un logement complémentaire, alors le nombre de logement total au sein du bâtiment ne pourra pas excéder le nombre de 2.
- De la réalisation d'annexes dans la limite de 2 représentants un total de 40 m² d'emprise au sol, et devant s'implanter à moins de 10 m d'un point de la construction principale.

Les constructions à usage **d'habitation existantes** présentant une surface de plancher inférieure à 50m² pourront uniquement bénéficier d'une réfection et réhabilitation.

N°1bis : Les locaux de surveillance nécessaires à l'exploitation agricoles sous conditions de respecter les conditions suivantes :

- Résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction et la nature et de l'importance de l'activité agricole de l'exploitation.
- Être accolé ou incorporé au bâtiment d'activité,
- Être limité à 40 m² de surface de plancher.

N°2 : Dans le cadre d'activités agricoles souhaitant diversifier leur activité à travers des pratiques agritouristiques, il est autorisé sous conditions :

- Le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles et à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
- Les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, et à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.

Les autres usages et occupations :

s autres usages et occupations		A	Ax
	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	?	?
		N°1	N°2
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	✗	✗
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	✗	✗
	Les ICPE soumise à autorisation	✗	?
		/	N°2

N°1 : Dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole et que leur insertion paysagère est garantie.

N°2 : A conditions qu'il s'agisse d'une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) régit par une ICPE de type 2760 régulièrement autorisée pour le dépôt régulier de déchets inertes devant participer au remodelage topographique du secteur considéré, qu'ils fassent l'objet d'une réhabilitation (après comblement) par de la terre végétale, dans des conditions permettant sa réutilisation en terre agricole et que toutes les dispositions soient prises pour assurer une bonne intégration paysagère dans le site. À l'issue de l'exploitation de l'ISDI, le terrain devra retrouver un usage agricole et fera l'objet d'un suivi agronomique.

Par ailleurs, il est autorisé en zone agricole : l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et d'assurer une bonne intégration dans le site

N

Conditions suivants les numéros mentionnés dans le tableau :

N°1 : Les constructions à usage **d'habitation existantes** présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 50m² pourront bénéficier :

- D'une réfection et réhabilitation ;
- D'une seule et unique extension dans la limite de 40% de la surface de plancher existante et de 50 m² de surface de plancher maximum, ~~et sur la durée du PLU~~. Si cette extension créé un logement complémentaire, alors le nombre de logement total au sein du bâtiment ne pourra pas excéder le nombre de 2.
- De la réalisation d'annexes dans la limite de 2 représentants un total de 40 m² d'emprise au sol, et devant s'implanter à moins de 10 m d'un point de la construction principale.

Les constructions à usage **d'habitation existantes** présentant une surface de plancher inférieure à 50m² pourront uniquement bénéficier d'une réfection et réhabilitation.

N°2 : Ne seront autorisés que les travaux liés au captage d'eau potable en application des arrêtés de DUP.

N°3 : Les locaux techniques publics et les bâtiments publics s'ils répondent à des enjeux d'intérêt collectifs et de service public, et s'ils ne portent pas directement atteinte aux milieux naturels et au cadre paysager.

Les autres usages et occupations :

Les autres usages et occupations		Pour Nalp / NP / NH / N
	Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature.	✗
	Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage.	✗
	Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables.	✗
	Les ICPE soumise à autorisation.	✗

Par ailleurs, il est autorisé en zone naturelle : l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et d'assurer une bonne intégration dans le site

N 1.2 - Mixité sociale et fonctionnelle

N 1.2.1 - Mixité sociale :

Non renseigné.

N 1.2.2 - Mixité fonctionnelle :

Non renseigné.

N

Lecture du règlement :
La zone N est composée de sous-secteurs faisant l'objet de réglementations différentes en fonction des articles. Lorsque l'article ne stipule pas d'éléments particuliers sur ces trois types de zones, il s'agit alors de considérer que la règle édictée s'applique à la fois à la zone N, NAlp, Nh, Np Lorsque des différences réglementaires existent entre ces deux zones, il est alors fait mention de la règle ou de l'absence de règle pour la zone concernée.

2. CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

R111-27 du Code de l'Urbanisme
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

N 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions

N 2.1.1 – Implantation des constructions :

PRÉAMBULE :
Les règles d'implantation mentionnées s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques, existantes ou futures à modifier ou à créer (le cas échéant par emplacement réservé).
Les règles d'implantation s'appliquent au nu extérieur du mur hors éléments technique (escaliers, encorbellement).
Pour les constructions existantes, l'application des règles ci-après se fera sans tenir compte des dispositifs techniques de renforcement de l'isolation thermique par l'extérieure, à condition que leur profondeur ne dépasse pas 30 centimètres. Les débords de toitures ne sont pas intégrés dans le recul jusqu'à 1,20 m.

N 2.1.1.1 – Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ~~ouvertes à la circulation générale :~~

- ~~Implantation par rapport aux voies publiques~~

Les constructions doivent être édifiées :
- En recul minimum de 5 mètres.
- Soit, hors agglomération, à 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégorie (RD2A, RD2, RD2B, RD 27, RD 155 et RD 277). Des dérogations aux prescriptions de recul définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité. L'objectif alors visé sera de s'aligner sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité.

Les extensions des habitations existantes et les annexes doivent respecter un recul minimum de 3 m.

Les voies privées et les chemins ruraux sont considérés comme des limites séparatives, ainsi il s'agit de se référer au point N 2.1.1.2.

Dans le cas de toitures plates leur végétalisation est recommandée. Le projet architectural doit être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement.

N 2.2.1.4 – Les antennes :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques devront obligatoirement être installées de manière à ne pas être visible depuis l'espace public sauf impossibilité technique ou architecturale. Elles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de la construction sur laquelle elles sont fixées.

N 2.2.2 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

N 2.2.2.1 – Végétalisation des parcelles :

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces de pleine terre enherbés et plantés. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont réalisés sous forme de noues végétalisées ou de bassin sec végétalisé.

Les délaissés ou espaces résiduels extérieurs non fonctionnels devront être engazonnées et/ou plantés. Les arbres existants doivent être préservés et maintenus sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont demandés. 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.

N 2.2.2.2 – Traitement des clôtures :

Dans la mesure du possible, il est fortement conseillé de ne pas se clôturer au sein de la zone ~~agricole~~ naturelle.
Dans le cadre de l'édification de clôture, elles devront respecter les principes suivants.

L'implantation et la hauteur des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des routes, doivent tenir compte de la topographie et ne doivent pas créer une gêne pour la circulation publique en empiétant sur les emprises des voies et en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et à l'approche des carrefours.

- Les clôtures réalisées en bordure de voie doivent être conçues de manière à s'intégrer dans le paysage agricole et naturel.
- Les clôtures en limites séparatives doivent être d'aspect sobre, de type agricole, en excluant tout mur bahut.
- Les clôtures pleines sont interdites.

Pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures peut ne pas être limitée afin de s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

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

Les clôtures doivent être munies dans leur partie basse, de dispositifs permettant le passage de la petite faune.

ANNEXE 5 - Atlas des Emplacements Réservés

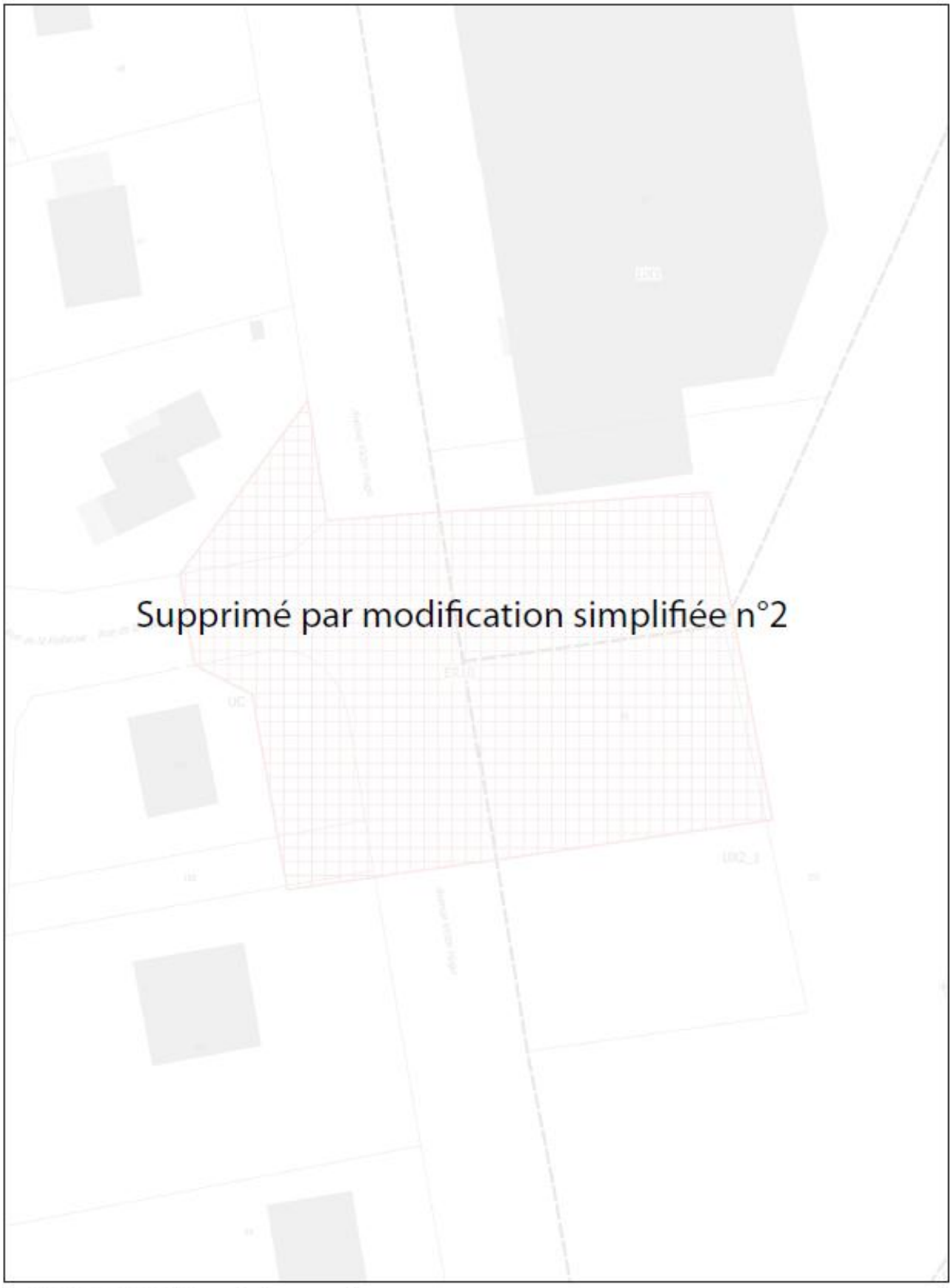
ER9 page 10, ER10 page 11, ER23 page 24 et ER37 page 38.



PLU de ROCHE-SUR-FORON
Atlas des emplacements réservés

N
1:1000

ER9 - Elargissement de la voirie pour création d'une gare routière scolaire



PLU de ROCHE-SUR-FORON
Atlas des emplacements réservés

N
1:500

ER10 - Aménagement du carrefour, sortie gare routière scolaire, et accès secteur Livron



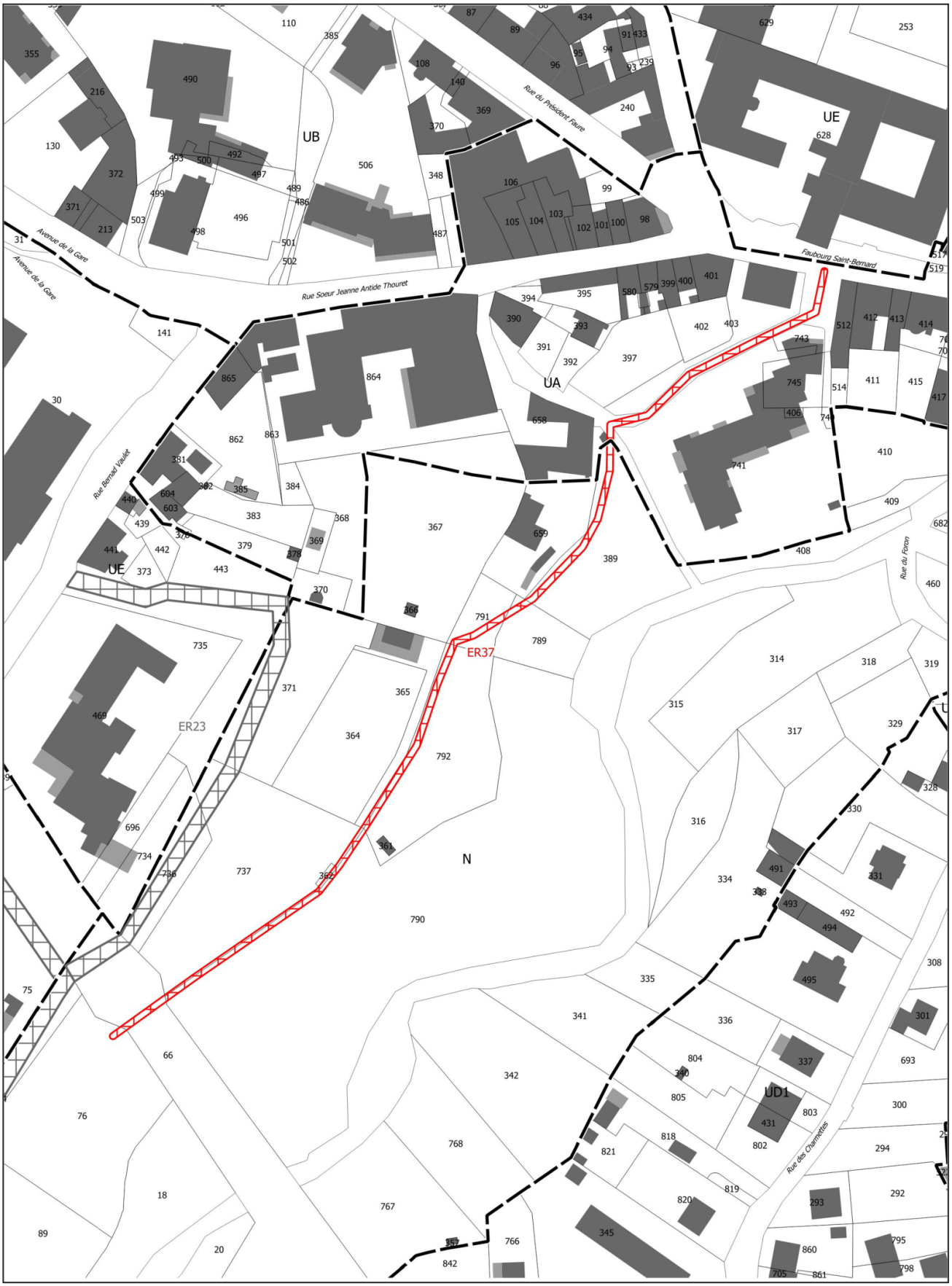
PLU de ROCHE-SUR-FORON

Atlas des emplacements réservés

N

1:750

ER23 -Cheminement modes doux entre la zone Tex et le centre ville



PLU de ROCHE-SUR-FORON
Atlas des emplacements réservés

N
1:1500

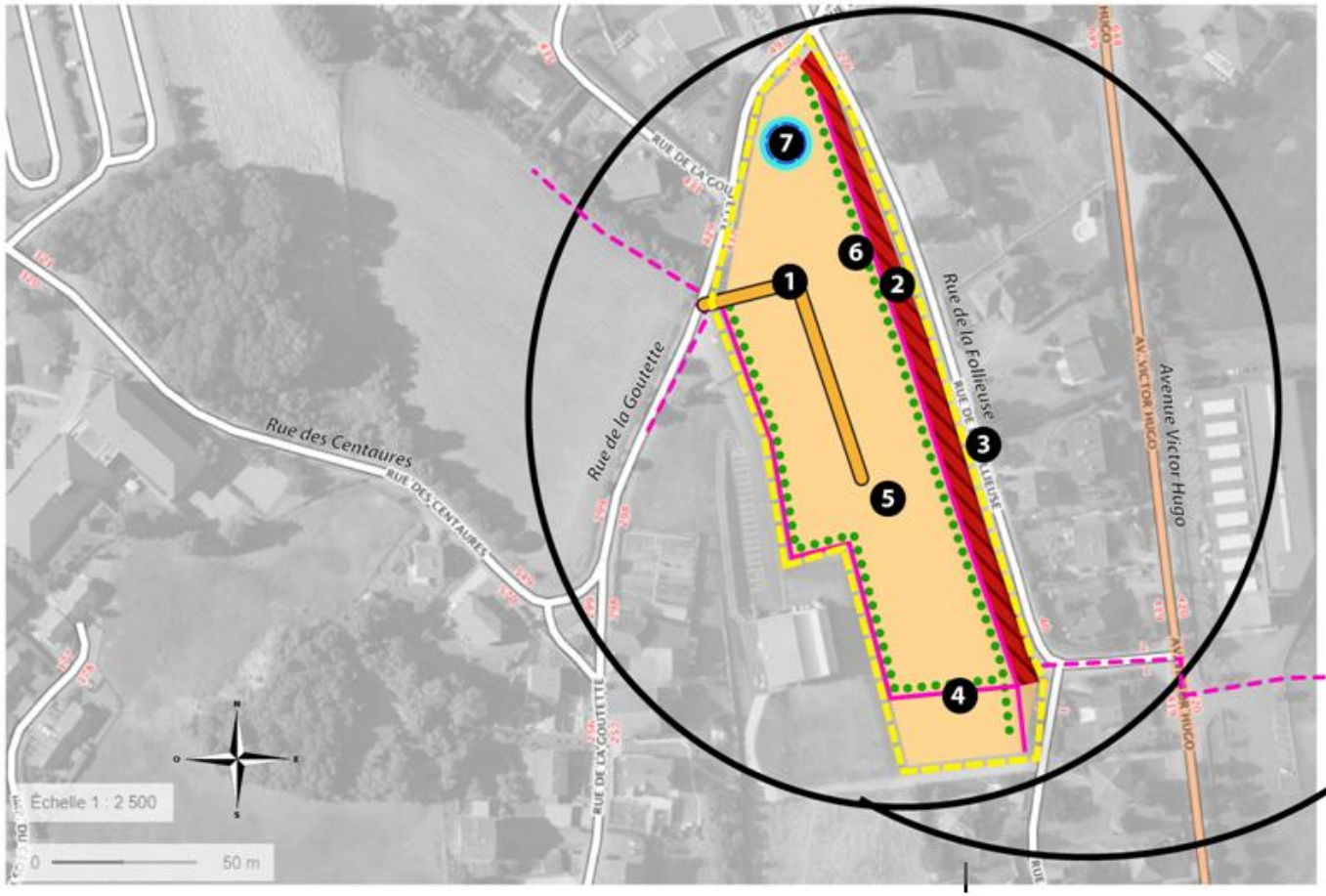
ER37 -Chemin de la chocolaterie

ANNEXE 6

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Extrait des Emplacements Réservés sur l'OAP 3 page 20

OAP n°3 GOUTETTE - FOLLIEUSE

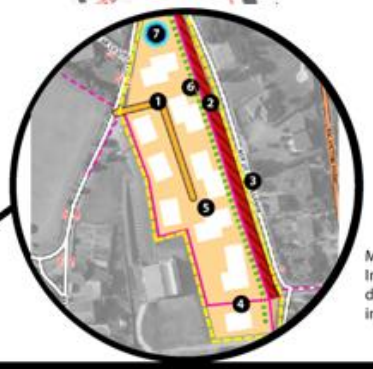




Vue satellite du site



Extrait des emplacements réservés



Masterplan
Implantation donnée à titre indicative

Légende détaillée



Accès et desserte véhicule

- Desserte locale existante
- 1 Nouvel accès depuis la rue de la Goutette.
- 2 Aménagement d'une gare routière scolaires pour la gestion des bus (2000 élèves).
- 3 Requalification / Recalibrage de la rue de la Follieuse en intégrant la réalisation de la gare routière sur la partie Est

Mobilité douce

- 4 Cheminement piéton à créer le long d'un futur quai de chargement / déchargement des bus et le long de l'AFPEI. Ces cheminements devront faire l'objet d'un traitement paysager.
- Liason piétonne à organiser avec l'existant et les projets de maillage des secteurs environnants.

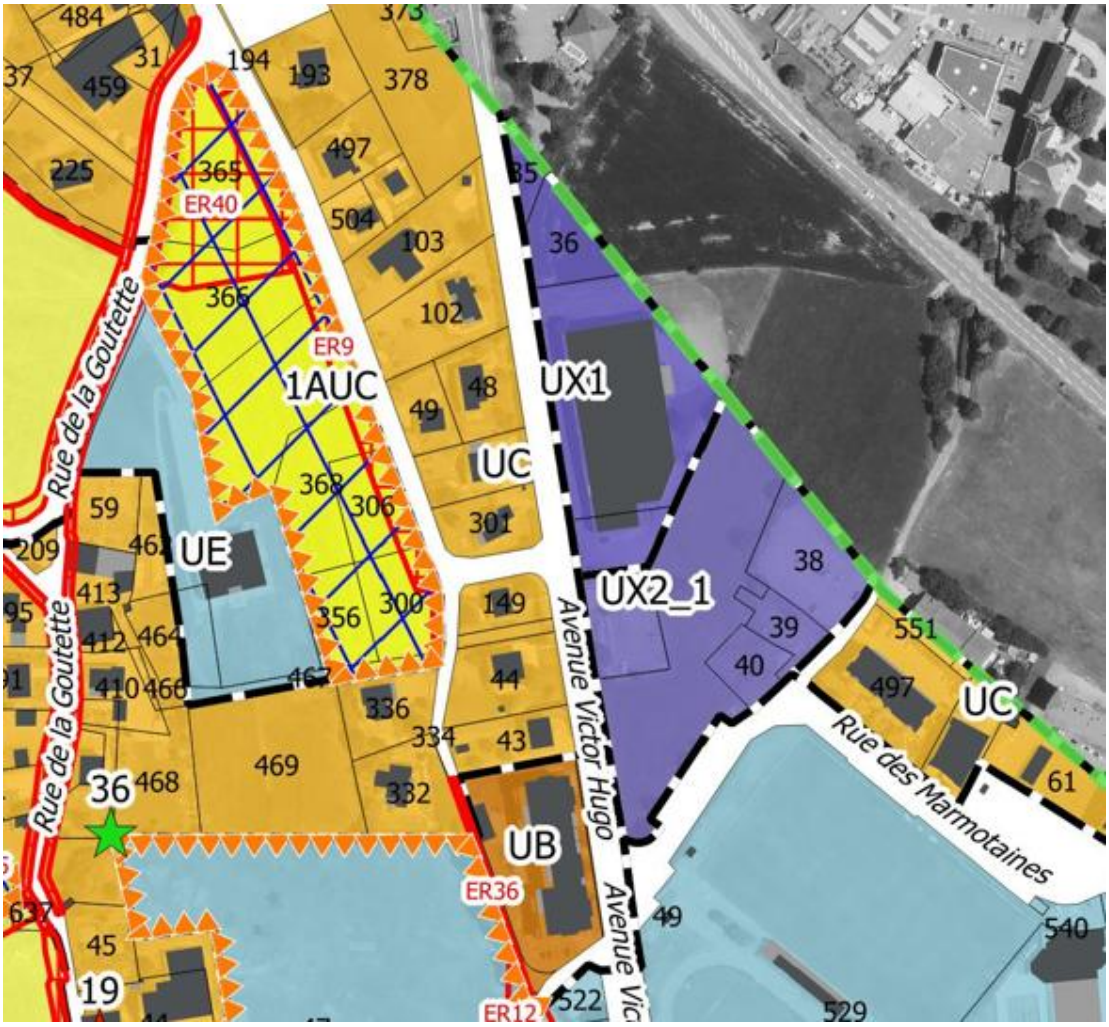
Projet urbain et gabarit

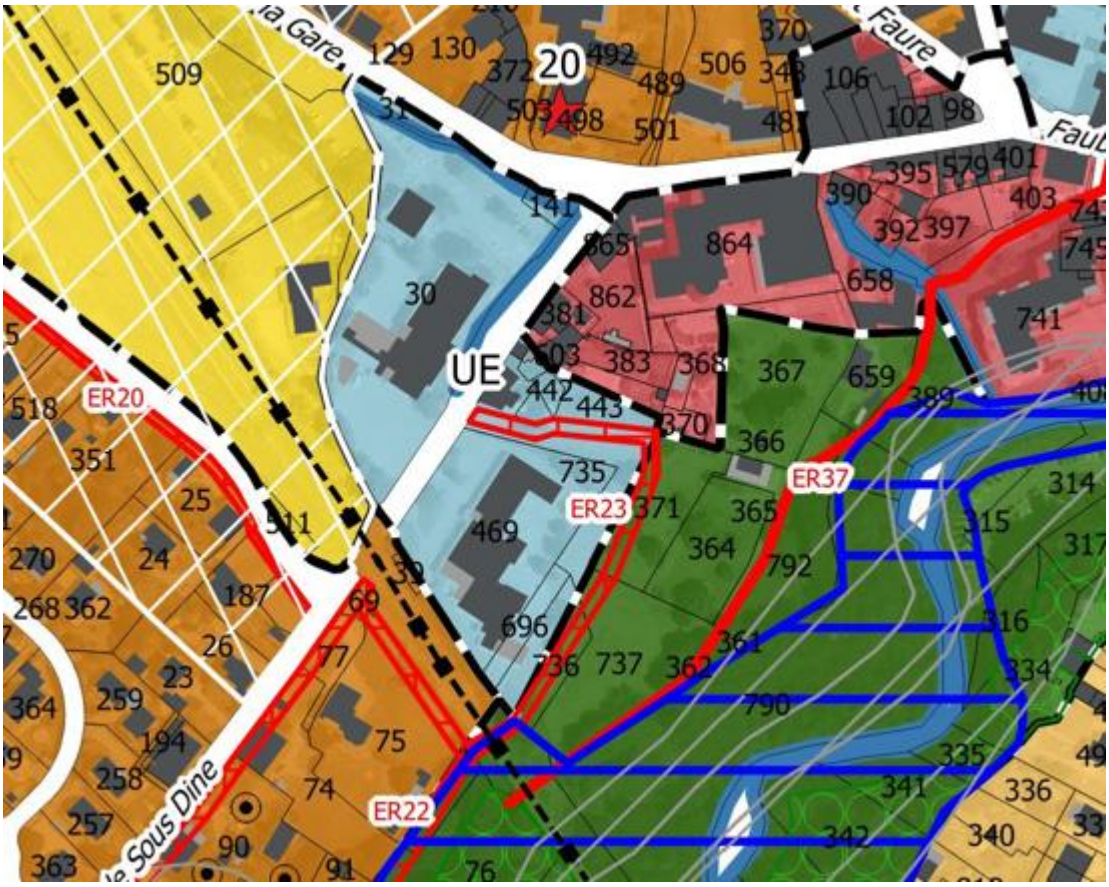
- 5 Secteurs destinés à recevoir des logements collectifs ou semi-collectifs, permettant une transition harmonieuse en terme de gabarit avec les constructions individuelles existantes le long de la rue de la Follieuse. Gabarit : R+2+c/a

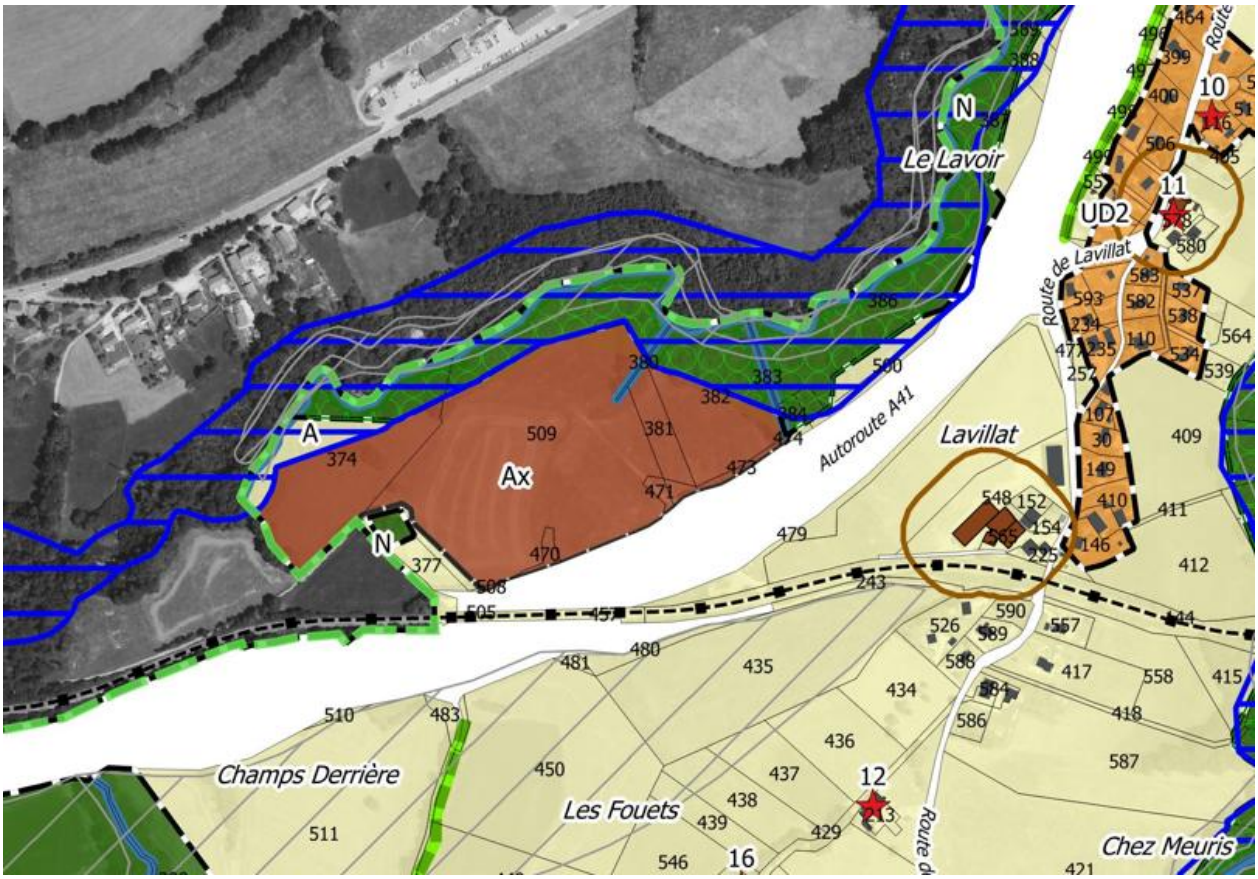
Elements paysagers et environnementaux / Gestion EP

- 6 Traitement paysager à organiser le long du futur quai de chargement et de déchargement des bus
- 7 Gestion des eaux pluviales à organiser au Nord du site de la Follieuse, l'emplacement et le dimmensionnement de l'ouvrage de rétention est précisé dans les annexes sanitaires.

ANNEXE 7 - Zonage


ER40
ER9
1AUC
UX1
UC
UE
UX2_1
UC
UB
ER36
ER12
Rue de la Goutette
Rue de la Goutette
Avenue Victor Hugo
Rue des Marmotaines
36
19


20
UE
ER20
ER23
ER37
ER22
Faure
Sous Dine


N
Le Lavoir
UD2
10
11
Route de Lavillat
A
Ax
N
Autoroute A41
Lavillat
Champs Derrière
Les Fouets
12
16
Chez Meuris