

PREAMBULE

En référence à l'article L.123.1.5 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Monnetier-Mornex comporte un "règlement qui fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du CU, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger, et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions".

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

- le **rapport de présentation** du PLU de Monnetier-Mornex, pièce n°2.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°3.
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), soit thématiques, soit portant sur les espaces opérationnels propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat, pièce n°4.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement, pièce n°5, s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de Monnetier-Mornex.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

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

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

Le PLU définit également :

- Les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en application des articles L. 123.1.5.8° et L 123.2.c du CU. L'emplacement réservé est délimité au titre de l'article R.123-11.d par un quadrillage rouge sur le document graphique du PLU (pièce n°1-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au document graphique du PLU.
- Les éléments de paysage, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, délimités au titre de l'article R.123.11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :
 - les éléments bâtis traditionnels sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu brun rouge entourant la ou le groupement de constructions traditionnelles considérés,
 - les espaces boisés non classés et les éléments végétaux ponctuels du paysage (haies, alignements d'arbres, bosquets...) sont identifiés au document graphique du PLU par une succession de points vert tendre, ou une trame de points vert tendre.
 - les espaces agricoles et naturels sensibles du point de vue du paysage et/ou de l'écologie sont identifiés au document graphique du PLU par un trait continu jaune délimitant les secteurs considérés,
 - les cônes ou séquences de point de vue sur le grand paysage, identifiés au document graphique du PLU sous forme de traits continus bleus.

- Les espaces agricoles, naturels et/ou urbanisés contribuant et/ou localisés au sein de corridors écologiques, délimités au titre de l'article R.123.11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur, identifiés au document graphique du PLU par une trame hachurée verte claire.

Sont reportés dans un document graphique annexe du PLU (pièce n°1-2) au titre des articles R 123.13 et R 123.14 du CU, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L. 211-1 du CU), lesquels sont identifiés par une trame jaune clair,
- les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports terrestres délimités en application du L. 571-10 du Code de l'Environnement, lesquels sont identifiés par une trame hachurée violette.
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb, qui concerne l'ensemble de la commune.
- Le périmètre des zones à risques de sismicité, qui concerne l'ensemble de la commune.
- les périmètres délimités en application de l'article L. 430-1 du CU, relatif au permis de démolir, lesquels sont identifiés par un trait continu brun rouge.
- les sites archéologiques recensés.

La commune de Monnetier-Mornex est couverte par un Plan d'Exposition aux Risques (PER) et un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) joints au PLU (pièce n°8) auxquels il convient de se référer.

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 16 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures (article L. 123-1 du CU) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée au titre de l'adaptation mineure, que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

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

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CHAPITRE 1 : LA ZONE N

ARTICLE LIMINAIRE

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- l'existence d'une exploitation forestière,
- leur caractère d'espace naturel dominant.

Au sein de la zone N, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **des secteurs Nb**, de taille et de capacités d'accueil limitées au sens de l'article R123.8 du CU permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces naturels, pour lesquels une gestion et une extension limitée sont autorisées,
- **des secteurs Nb1**, de taille et de capacités d'accueil limitées au sens de l'article R123.8 du CU permettant la gestion du bâti dispersé au sein des espaces naturels, pour lesquels aucune extension n'est autorisée,
- **un secteur Nbe**, de gestion de l'équipement collectif existant,
- **un secteur Nbea**, de gestion du fonctionnement et de confortement des activités de la gare d'arrivée du téléphérique du Salève,
- **un secteur Nbg**, de gestion de l'activité golfique existante,
- **un secteur Nbd**, correspondant à l'ancienne décharge,
- **un secteur Ne**, de gestion et de confortement des équipements sportifs et de loisirs de plein air,
- **des périmètres délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU**, couvrant certains espaces naturels pour leurs sensibilités visuelle, paysagère et écologique, au sein desquels les constructions y sont interdites afin d'assurer leur préservation,
- **des périmètres délimités au titre de l'article R 123-11.i et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU**, couvrant des corridors écologiques,
- **des périmètres ou des éléments ponctuels délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU**, qui recouvrent des ensembles boisés non classés, des tènements fonciers arborés ou des éléments végétaux ponctuels (haies, alignements d'arbres, bosquets, vergers...) au sein des espaces naturels pour leurs sensibilités paysagère et environnementale.
- **des périmètres délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU**, qui recouvrent des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, et reportés au document graphique du PLU (pièce n°1-1).

Les règles particulières définies dans ces secteurs ont pour objectifs de :

- préserver l'ambiance encore rurale ou historique de ces lieux,
- favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien.

En outre, ces ensembles bâtis identifiés sont soumis au permis de démolir en application de l'article R. 421-28 du CU.

- **des cônes ou séquences de point de vue sur le grand paysage, délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU**, pour leur valeur identitaire et patrimoniale, à préserver.

Rappel : Les périmètres délimités au titre des articles R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU relatifs à la préservation et la valorisation du patrimoine bâti, naturel ou paysager, peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) transversale n°0 du PLU (pièce n°4), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

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

Article.1.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Uniquement dans les secteurs Ne, Nb, Nb1, Nbe, et Nbea compris dans les périmètres délimités au titre de l'article R 123-11.h et i, et réglementé au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- les constructions et installations annexes des constructions principales existantes.

Uniquement dans les périmètres délimités au titre des articles R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- les constructions de toutes natures, y compris celles de nature agricole.

Les dispositions du présent alinéa ne s'appliquent pas à l'extension autorisée des constructions situées en secteur Nb, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux occupations et utilisations du sol prévues à l'article 2.N, sauf, ceux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte aux fonctionnalités écologiques, et notamment drainages ou remblais ainsi que les terrassements et assainissements.

Uniquement dans les cônes ou séquences de point de vue sur le grand paysage, délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- toutes constructions, installations et plantations nouvelles susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

Article.2.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, les secteurs Ne, Nb, Nb1, Nbe, Nbea, Nbg et Nbd :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard des espaces naturels et pour assurer une bonne intégration dans le site (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).

Uniquement dans la zone N, les secteurs Ne, Nb, Nb1, Nbe, Nbea et Nbg :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- la reconstruction d'un bâtiment sinistré est admise dans un délai de cinq ans, dans l'enveloppe du volume ancien et sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone dans laquelle il se situe, à condition que :
 - le sinistre ne résulte pas d'un aléa naturel lié aux inondations naturelles et aux mouvements de terrain,
 - sa destination au moment du sinistre soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone considérée,
 - les réseaux de desserte existants soient en capacités suffisantes,
 - la reconstruction respecte les dispositions de l'article 11 de ladite zone,

- lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- les installations et travaux divers nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif à usage d'activités, dans la mesure où celles-ci sont nécessaires à la gestion et à la préservation du milieu naturel et forestier, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard des espaces naturels et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré.
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées 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.
- tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément végétal reconnu comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, **délimité au titre de l'article R 123-11.h et i, et réglementé au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'Urbanisme (CU)**, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R 421-23 h du CU).
- **Au titre de l'article R123-11b**, dans les secteurs soumis à risques naturels, il convient de se reporter au PER et au PPRI joints au PLU (pièce n°8).

Uniquement dans les secteurs Nb et dans les périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, et le changement de destination, ainsi qu'une construction ou installation annexe des constructions existantes, dans la mesure où :
 - ladite extension est limitée à 20 % du volume existant ou 50 m² de SDP,
 - ladite construction ou installation annexe est située à proximité immédiate de la construction principale et se limite à une seule annexe à échéance du PLU,
 - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.
 - toutes les dispositions sont prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Uniquement dans les secteurs Nb1 et dans les périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- l'adaptation, la réfection et le changement de destination, dans le volume existant, dans la mesure où le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.

Uniquement dans le secteur Ne :

- les constructions légères, travaux et installations à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux activités sportives ou de loisirs de plein air,
- les constructions annexes ainsi que l'extension des constructions et installations existantes ou de celles autorisées dans le secteur,
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées en matériaux perméables.

Uniquement dans le secteur Nbe :

- la réfection, le changement de destination vers une vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, et l'extension dans la limite de 100 m² de SDP des constructions et installations existantes, à condition qu'elles aient usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées en matériaux perméables.

Uniquement dans le secteur Nbea :

- la réfection et l'extension dans la limite de 100 m² de SDP des constructions et installations existantes, à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement de la gare du téléphérique du Salève et ses activités d'accompagnement (accueil, restauration...).
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées en matériaux perméables.

Uniquement dans le secteur Nbg :

- les constructions légères et installations à condition qu'elles soient nécessaires et liées à l'activité golfique, hors hébergement, et qu'elles préservent le caractère rural des lieux.
- les aires de stationnement à condition qu'elles soient réalisées en matériaux perméables.

Uniquement dans le secteur Nbd :

- les constructions légères, installations et travaux à condition qu'ils soient nécessaires à la mise en sécurité du site.

Uniquement dans les périmètres délimités aux titres des articles R 123-11.h et i, et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux et qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.
- dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, ces travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences (EI), en application de l'article L.414.4 du Code de l'Environnement.
- dans les secteurs identifiés comme Périmètre de Protection de Biotopes, le règlement applicable est celui de l'Arrêté Préfectoral associé.

Uniquement dans les périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU :

- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir en application des articles L 430-1 et suivants du CU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article.3.N****ACCÈS ET VOIRIE****3.1. Dispositions concernant les accès**

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

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

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

3.2. Dispositions concernant la voirie

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

Article.4.N

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

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

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

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puissage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur.

L'utilisation de ressources en eau, non conformes aux normes de salubrité publique, peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole et forestier, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

4.2. Assainissement des eaux usées

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

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de sa création, dans les secteurs identifiés aux annexes sanitaires du PLU, toute construction génératrice d'eaux usées ne peut être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

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

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

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

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

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

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

4.3. Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

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

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

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

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

L'ensemble du dispositif sera conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit de fuite décennal (Q_f) défini pour l'ensemble du territoire communal à savoir :

- 3L/s si la surface du projet est inférieure à 1ha,
- 5L/s/ha. si la surface du projet est supérieure à 1ha.

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

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

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

La mise en place d'un dispositif de traitement des hydrocarbures est également requise dans le cas de demande d'urbanisme comprenant :

- la création ou l'extension d'aire de stationnement ou d'exposition de véhicules portant la capacité totale à 20 véhicules légers et/ou 3 poids lourds,
- un dispositif d'infiltration des eaux de ruissellement de voirie ou places de stationnement d'une surface supérieure à 500 m²,
- un bassin de rétention,

En cas d'aire de lavage, de carburants, d'atelier de mécanique, de carrosserie, ou de site industriel des prescriptions particulières pourront être imposées.

Pour la création de nouvelles surfaces imperméables sur du bâti existant (exemple: extension d'une habitation existante ou création d'une annexe), le dispositif de rétention-infiltration sera dimensionné pour l'ensemble des surfaces imperméables (existantes et nouvelles). Cette disposition ne s'applique pas aux projets dont la surface nouvellement créée est inférieure à 50 m² et ne dépasse pas 20 % des surfaces existantes.

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

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

4.4. Électricité, téléphone et télédistribution

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

4.5. Collecte des déchets

Le règlement de collecte de la Communauté de Communes Arve et Salève s'applique à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Article.5.N

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les caractéristiques minimales des terrains ne sont pas réglementées.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Article.6.N

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1. Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, hors voies privées et voies piétonnes et cycles.

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

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU. Il est rappelé que le débord sur le domaine public n'est pas autorisé.

6.2. Règles générales

L'implantation jusqu'en limite des voies privées, et des voies piétonnes et cycles, est autorisée.

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

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

- réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle au sein **des périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R.123.11.h et réglementés au titre de L.123.1.5.7° et du CU**, afin de préserver son caractère architectural et/ou sa typo morphologie,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.3. Cas particuliers

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

- 100 m par rapport à l'axe de l'A40,
- 25 m par rapport à l'axe des RD2 et RD15,
- 18 m par rapport à l'axe de la RD41.

Des reculs différents peuvent être envisagés, notamment dans les secteurs d'habitat diffus classés hors agglomération et présentant une certaine densité afin de s'aligner sur les reculs existants, sous réserve du respect des règles de sécurité.

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU). Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.7.N

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Généralités

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et

marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,50 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à la date d'approbation du PLU.

7.2. Règles générales

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les constructions et installations sont admises jusqu'en limite séparative, dans les cas suivants :

- réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle au sein **des périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R.123.11.h et réglementés au titre de L.123.1.5.7° et du CU**, afin de préserver son caractère architectural et/ou sa typo morphologie,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- constructions annexes ouvertes accolées au bâtiment principal, dont la hauteur et la longueur mesurées, sur la limite séparative, ne dépassent pas respectivement 3,5 m et 6 m,
- constructions annexes non accolées au bâtiment principal, à usage de dépendances dont la hauteur maximum n'excède pas 3,5 m, et la longueur cumulée des façades bordant ou en vis-à-vis des propriétés privées voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

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

Cas particuliers

Les constructions et installations doivent respecter un recul minimal de 10 m par rapport à l'axe des cours d'eau identifiés au rapport de présentation (pièce n°2 du PLU). Cette disposition ne concerne pas les ouvrages de franchissement des cours d'eau par les infrastructures, ni les travaux pour consolidation de voirie.

Article.8.N

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre.

Article.9.N

EMPRISE AU SOL

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

Article.10.N

HAUTEUR MAXIMALE

10.1. Généralités

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

La notion de rez-de-chaussée surélevé (RDCS) est introduite, au regard de la topographie et/ou de la nature du sol de la commune.

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

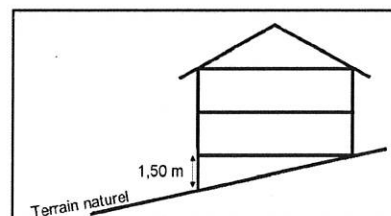
- constructions et installations liées à l'activité forestière,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

10.2 - Règle générale :

En cas de rez-de-chaussée surélevé, la hauteur de la dalle finie de ce dernier ne pourra excéder 1,50 m par rapport au terrain naturel ou existant.

Pour toute construction et installation, le gabarit et la hauteur de la construction, y compris les combles (C) qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doit pas excéder :



- dans la zone N, les secteurs Ne, Nbe et Nbg, RDC ou RDCS + 1 niveau + C et 9 m pour toute construction neuve autre que les constructions existantes,
- dans les secteurs Nb, RDC ou RDCS + 1 niveau + C, et 9 m, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction existante.

Dans les périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, les constructions et installations doivent respecter le gabarit et la hauteur de la construction, sauf en cas de réfection de toiture pour laquelle une légère adaptation de la hauteur est acceptée.

Article.11.N

ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - Généralités

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

Dans les périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU

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

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

11.2 - Implantation et volume

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

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

11.3 - Aspect des façades

Dans la zone N, les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant.

Dans les secteurs Ne, Nb, Nb1, Nbe et Nbg, les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone U.

11.4 - Toitures

Dans la zone N, les constructions et installations doivent tenir compte du caractère des lieux et s'intégrer dans l'environnement naturel existant.

Dans les secteurs Ne, Nb, Nb1, Nbe et Nbg, les règles applicables sont celles de l'article 11-4 de la zone U.

11.5 - Clôtures

Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages agricoles, quant à leurs hauteurs, leurs couleurs et leurs matériaux, et permettre le passage de la petite faune.

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

Dans les périmètres recouvrant le patrimoine bâti délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, pour toute réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle existante :

- les murs pleins d'une hauteur maximale de 1,50 m peuvent être autorisés en fonction du caractère des constructions édifiées ou existantes sur la parcelle intéressée.
- les murs et murets existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante pourra être conservée.

Article.12.N

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

Les dimensions minimum d'une place de stationnement sont de 5 m x 2,50 m.

Article.13.N

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

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

13.1- Espaces Boisés Classés

Sans objet.

13.2 – Obligation de planter et de réaliser des espaces libres

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

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

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Dans les périmètres ou pour les éléments ponctuels délimités au titre de l'article R 123-11.h et réglementés au titre de l'article L.123-1-5,7° du CU, qui recouvrent des espaces boisés non classés, des tenements fonciers arborés et/ou des éléments végétaux de proximité les plus significatifs (haies, bosquets, alignements d'arbres, vergers, jardins), identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire, patrimoniale et/ou écologique, à préserver et valoriser, tous travaux ayant pour effet de détruire un ou plusieurs de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R 421-17 et R 421-23.h.

Uniquement dans les secteurs Ne, Nb, Nb1, Nbe et Nbg :

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

- les haies mono-végétales et continues sur l'ensemble du pourtour des limites parcellaires, ainsi que les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article.14.N

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sous réserve du respect des autres règles de la zone et des servitudes qui peuvent éventuellement grever le terrain, le Coefficient d'Occupation du Sol n'est pas réglementé.

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

Article.15.N

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.N

INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.