

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

*Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat*

## LES PRESCRIPTIONS SPÉCIFIQUES

Préservation des  
milieux naturels  
et de gestion des  
risques

Qualité paysagère

Programmation

Déplacements

## LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS ET LA GESTION DES RISQUES

### ESPACE BOISE CLASSE (CODE DE L'URBANISME : L113-1)

Les espaces boisés classés sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les travaux de coupe sont soumis à déclaration préalable.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Pour rappel, ne sont pas reconnus comme défrichement la remise en valeur de terres en friche envahies par une végétation spontanée, l'abattage dans les taillis à courte rotation, le déboisement nécessaire à l'aménagement d'équipements permettant la protection et la mise en valeur du bois ou de la forêt.

### RUISSEAUX ET TORRENTS (CODE DE L'URBANISME : L151-23)

Les constructions et aménagements respectent un recul minimal par rapport aux ruisseaux et aux torrents repérés sur le document graphique. Le recul est calculé en suivant la démarche indiquée par le document « Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents » placé en annexe du PLU.

Dans tous les cas, le recul minimal ne peut être inférieur à 10 mètres. Les remblais sont interdits dans les secteurs inondables aux abords de ce linéaire.

### ZONES HUMIDES (CODE DE L'URBANISME : L151-23)

Les constructions et installations sont interdites, à l'exception des cas de figure suivants :

- Fouilles archéologiques, sous réserve de reconstituer les strates du sol après travaux
- Entretien et mise en valeur des zones humides
- Constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, etc.)
- Equipements publics d'intérêt collectifs

Sont également interdits sur ces zones le drainage et la mise en eaux de ces milieux.

En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires.

### ZONES HUMIDES POTENTIELLES (CODE DE L'URBANISME : L151-23)

Les projets vérifient la présence de zones humides. Le cas échéant, ils respectent les règles relatives aux zones humides (cf. ci-dessus) sur le périmètre avéré de la zone humide.

### ARBRES REMARQUABLES ET ALIGNEMENT D'ARBRES A PRESERVER (CODE DE L'URBANISME : L151-19 ET L151-23)

Le défrichement d'une haie bocagère ou l'arrachage d'un arbre isolé, repérés sur le règlement graphique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette suppression devra être motivée et sera compensée par la plantation d'un linéaire équivalent d'essences équivalentes du point de vue paysager et environnemental.

Les haies bocagères repérées sur le règlement graphique doivent être conservées. Des exceptions peuvent être admises pour des motifs :

- sanitaires (maladie, fin de vie de l'arbre),
- relatifs à la sécurité routière (visibilité aux abords des axes routiers, par exemple),
- techniques (passage de réseaux, de voirie, etc...) notamment lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité agricole.

### LES BOISEMENTS A PRESERVER (CODE DE L'URBANISME : L151-23)

Les constructions, installations et aménagements sont autorisés dans la mesure où ils n'altèrent que de manière mineure la superficie et le rôle écologique du boisement. Ces altérations seront compensées par des plantations en continuité du massif protégé, sur une surface équivalente à l'emprise déboisée.

**LES SECTEURS PRESENTANT UNE MAUVAISE APTITUDE A L'INFILTRATION (CODE DE L'URBANISME : R151-34)**

En l'absence de raccordement au réseau public d'assainissement, les projets de construction neuve ou d'évolution de l'existant (venant augmenter les besoins d'assainissement) devront justifier d'une étude de sol à la parcelle, telle que préconisée par le Schéma Directeur d'Assainissement. Si l'étude de sol est défavorable ou ne permet pas de mettre en place une filière répondant aux réglementations nationales et locales, le service public d'assainissement non collectif émettra un avis défavorable sur toute demande d'urbanisme.

**LE PASSAGE DES CANALISATIONS DE GAZ (SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE)**

Toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur est interdite dans une bande de 10 m (pour la section de la canalisation de diamètre 80mm) ou de 15 m (pour la section de la canalisation de diamètre 100mm) de part et d'autre de la canalisation.

Toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur est interdite dans une bande de 15 m (pour la section de la canalisation de diamètre 80mm) ou de 25 m (pour la section de la canalisation de diamètre 100mm) de part et d'autre de la canalisation.

Dans l'ensemble de la bande de 15 m (pour la section de la canalisation de diamètre 80mm) ou de 25 m (pour la section de la canalisation de diamètre 100mm) identifiée de part et d'autre de la canalisation, les projets de construction ou d'extensions de bâtiments devront être portés à la connaissance de l'exploitant de la canalisation afin que ce dernier puisse évaluer leurs impacts sur la canalisation et prendre les mesures adaptées. Ces prescriptions sont complémentaires aux Servitudes d'Utilité Publique correspondantes.

**QUALITE PAYSAGERE****BATI REMARQUABLE ET PETIT PATRIMOINE (L151-19)****Rénovation**

La démolition d'une construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir. Pour autant, s'agissant de patrimoine, celle-ci devra être justifiée seulement par des raisons de sécurité (péril). Une démolition partielle pourrait être admise mais devra être motivée et ne pas porter atteinte à l'architecture du bâtiment (par exemple pour supprimer un appendice qui n'était pas d'origine).

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

Les édifices seront restaurés suivant les dispositions d'origine, notamment suivant les matériaux.

Les éléments de second œuvre sont à conserver ou à restituer dans leur matérialité, leur composition et sections.

Les clôtures et murets en pierre d'origine sont maintenus et restaurés.

**Energie**

L'isolation thermique par l'extérieur et les volets roulants sont interdits.

Les installations de production d'énergie seront proscrites sur les parties visibles depuis l'espace public.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme.
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Les percements de toit sont interdits. Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,30 m
- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants. En façade, on conservera enduit et badigeon. La mise à nu des façades en moellons est proscrite. Les interventions en façades respectent les caractéristiques de l'existant (proportions des baies, encadrement).

**BATIMENT TRADITIONNEL D'INTERET (L151-19)**

Les rénovations des bâtiments repérés au plan de zonage comme « bâtiment traditionnel d'intérêt » devront être compatibles avec les orientations définies dans l'OAP thématique patrimoniale (cf. pièce n°5).

La démolition d'une construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir. Une démolition partielle pourrait être autorisée si elle est de nature à améliorer l'architecture de la construction existante (suppression d'un appendice par exemple).

**SEQUENCES BATIES A PRESERVER (L151-19) ET FRONT BATI REMARQUABLE (L151-19)**

La démolition d'une construction au sein d'un secteur ou le long d'un front bâti doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Au sein d'un secteur ou le long d'un front bâti, pour les constructions neuves, les réhabilitations, et les rénovations :

- Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions traditionnelles environnantes comprises dans les périmètres précités.
- L'aspect des toitures devront respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses seront interdites.
- L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.
- Les grilles de fermetures des commerces donnant sur la voie publique devront présenter un aspect type mailles ajourées.

**SEQUENCE PAYSAGERE D'INTERET ET JARDINS A PRESERVER (L151-19)**

Les constructions ne sont pas admises dans ces secteurs, à l'exception d'équipements et installations nécessaires équipements d'intérêt collectif ou à la modernisation des réseaux et installations propres à une construction existante.

Ces travaux seront acceptés sous réserve de conserver les arbres, haies et massifs existants. Les exhaussements et affouillements peuvent être acceptés sous réserve de prévoir la restitution de l'altimétrie naturelle après travaux et de replanter/végétaliser les surfaces actuellement en herbe ou plantées. Sauf disposition contraire dans la zone concernée, un abri de jardin est autorisé dans la limite de 12 m<sup>2</sup> dans le respect des autres règles de la zone correspondante. Toutefois, la possibilité d'édifier des annexes ne s'applique pas sur les jardins à protéger identifiés sur la commune de Vallières-sur-Fier.

**LA DENSITE ET LA PROGRAMMATION****MIXITE SOCIALE (L151-15)**

Un pourcentage de 20% minimum des programmes de logements réalisés dans les périmètres délimités doit être affecté à des catégories de logements sociaux pérennes dans le respect des objectifs de mixité sociale. Ce taux peut être plus élevé selon les secteurs. Il est alors précisé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'y rapportent et est apprécié globalement à l'échelle de ladite OAP, sauf disposition contraire précisée dans ladite OAP.

Synthèse des taux applicables aux OAP concernées :

Commune	Dénomination de l'OAP	Taux de logement social imposé
<b>Bloye</b>	Chef-lieu	Minimum 6 logements sociaux pérennes
<b>Étercy</b>	Chef-lieu	12% de logement social pérenne (hors secteur de Champs Montagny)
<b>Hauteville sur Fier</b>	Chef-lieu	35% de logement social pérenne sur le secteur cœur du Chef-lieu 20% de logement social pérenne sur le secteur de la Croix Ouest 20% de logement social pérenne sur le secteur du chemin du Grandon
<b>Marcellaz-Albanais</b>	Extension Nord	20% de logement social pérenne
<b>Massingy</b>	Chef-lieu	20% de logement social pérenne
<b>Moye</b>	Chef-lieu	Minimum 12 logement sociaux pérennes
<b>Rumilly</b>	Chavanne	25% de logement locatif social pérenne
<b>Rumilly</b>	Le Crêt	20% de logement social pérenne (hors résidence seniors)
<b>Rumilly</b>	Savoiroux	30% de logements locatifs sociaux pérennes et 10% d'accession sociale pérenne.
<b>Rumilly</b>	Entrée Sud	20% de logements locatifs sociaux pérennes et 10% d'accession sociale pérenne.
<b>Rumilly</b>	Combachenex	30% de logement social pérenne
<b>Rumilly</b>	Entrée Sud	20% de logements locatifs sociaux pérennes et 10% d'accession sociale pérenne.
<b>Rumilly</b>	Gratteloup	20% de logement social pérenne
<b>Rumilly</b>	Secteur arrière gare	20% de logement social pérenne
<b>Rumilly</b>	Survignes	20% de logement social pérenne
<b>Sales</b>	Chef-lieu	20% de logement social pérenne
<b>Sales</b>	Nord Chef-lieu	20% de logement social pérenne
<b>Sales</b>	Couty	20% des logements collectifs en logement social pérenne
<b>Vallières</b>	Chef-lieu	20% de logement social pérenne
<b>Vaulx</b>	Chef-lieu	25% de logement social pérenne imposé sur le secteur 1AUA3

Lorsqu'une OAP comprend plusieurs phases, à défaut d'une répartition spécifique inscrite dans l'OAP, chaque phase devra appliquer directement la servitude de mixité sociale, excepté la dernière phase qui présentera un taux adapté en fonction du solde de logements sociaux à réaliser en tenant compte de l'ensemble des programmes de logements réalisés au sein du périmètre de l'OAP.

À défaut de périmètre de mixité sociale, la servitude de mixité sociale s'applique dans les conditions prévues au règlement propre à chaque zone.

**EMPLACEMENT RÉSERVÉ POUR LOGEMENT SOCIAL (L151-41)**

Commune	Dénomination de l'OAP	Taux de logement social imposé
Rumilly	Rue de Verdun	Minimum 40 logements sociaux pérennes

**LINEAIRE COMMERCIAL PROTEGE (L151-16)**

Les changements de destination ne seront autorisés que pour des activités à destination commerciale, de bureaux ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif et sous condition d'une ouverture au public.

**PERIMETRE EN ATTENTE D'UN PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (L151-41)**

Dans le périmètre d'études repéré au titre de l'article L151-41-5° du Code de l'urbanisme, pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, seules sont autorisées :

- Les adaptations, le changement de destination, la réfection des constructions existantes.
- Les extensions, et les annexes (maximum 2, accolées ou non) dans la limite d'un total de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou d'emprise au sol.
- En zone 2AU, les occupations et utilisations du sol autorisées par le règlement de la zone correspondante.

**LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE (L151-11)**

En zone A et N, le changement de destination est possible pour les bâtiments repérés au règlement graphique. Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole repérés au règlement graphique est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Sous réserve de l'accord de la commission concernée, il est autorisé dans les zones et secteurs A, N, du PLUi selon plusieurs conditions :

- La construction est éloignée de plus de 100m d'une exploitation existante
- Elle ne se situe pas sur un secteur de risques
- Elle ne présente pas de menaces sur les ressources

La démolition d'une construction repérée doit faire l'objet d'un permis de démolir.

Le projet de restauration des bâtiments repérés doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme. Les ouvertures en toiture sont autorisées.
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m
- Pour les bâtiments qui n'ont pas une origine agricole, pastorale ou religieuse, les toitures pourront être modifiées dans le respect du caractère architectural du bâti et des autres dispositions réglementaires.
- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

L'extension du volume est proscrite. La création de balcons ou de terrasses non-couvertes est autorisée.

<b>GENERA LITES</b>	Les travaux portant sur les bâtiments repérés comme étant éligibles au changement de destination en zone A et N doivent de plus être compatibles avec les <b>orientations d'aménagement et de programmation</b> relatives à la restauration des anciennes granges.
-------------------------	--

## **LA GESTION DES DEPLACEMENTS**

### **LES EMPRISES DE VOIRIE FUTURES (L151-38)**

Les reculs graphiques par rapport à l'axe de la voie s'entendent en prenant en compte le gabarit futur de la voie. Les habitations, les équipements de superstructure et les services existants, dès lors qu'ils sont hors emprise publique, ne seront pas frappés par les marges de reculs (alignements) indiquées au PLU (sauf indications spécifiques portées au plan).

### **LE RETRAIT VIS-A-VIS DES ROUTES DEPARTEMENTALES (L151-17)**

Dans les zones UC2, UT et l'ensemble des zones agricoles et naturelles, la valeur minimale du retrait vis-à-vis de l'axe des routes à fort trafic est de :

> 12 m par rapport à l'axe des RD hors agglomération.

> 25 m par rapport à l'axe des D910, D3, D14 et D16 hors agglomération.

*Sur la commune de Rumilly, le retrait vis-à-vis de l'axe des RD hors agglomération ne s'applique pas :*

- *Dans le secteur AS, pour le projet de STEU (ER CC4)*
- *Dans le secteur Ne*

### **LES VOIES, CHEMINS A CONSERVER OU A CREER (L151-38)**

Les occupations et utilisations du sol portant atteinte à la préservation des chemins identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale comme les haies et les talus) pourront être interdites.