

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux secteurs agricoles dans lesquels l'agriculture justifie une protection particulière ; cette protection a pour objet de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole.

Elle comprend :

- un secteur **Ap**, situé dans le périmètre de protection du point de captage où toutes les constructions, occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que tous travaux d'aménagement, de remblais et de drainage, quelle qu'en soit l'importance, et ce, en raison des périmètres de protection du captage intercommunal
- Un secteur **Aco** identifiant des corridors écologiques inconstructibles.

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

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :

- liées et/ou nécessaires à l'exploitation agricole,
- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

De plus, tout affouillement et exhaussement du sol est interdit à moins de 10 mètres de l'axe des torrents ou de 10 mètres des berges si ce cours d'eau fait plus de 5 mètres de large (cf. Annexe n°2).

Dans le secteur **Ap** toutes nouvelles constructions, occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que tous travaux de remblais et de drainage, quelle qu'en soit l'importance, et ce, en raison des périmètres de protection du captage intercommunal. Ces dispositions s'appliquent en dehors de ce qui est admis sous condition à l'article 2 et dans le respect du règlement de protection de captage.

Dans le secteur **Aco**, toute construction, occupation et utilisation du sol est interdite, y compris les exhaussements et affouillements des sols, pour la préservation des milieux remarquables.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel : Les constructions exposées au bruit, doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011 qui fixe les dispositions réglementaires pour les futures constructions édifiées dans les secteurs affectés par le bruit.

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que :
 - si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire à l'exploitation agricole pour assurer son fonctionnement et sa surveillance ;
 - si elles sont intégrées au volume du bâtiment principal de l'exploitation

En tout état de cause un seul logement par exploitation sera autorisé. » y compris dans le cas d'une exploitation tenue par plusieurs exploitants (famille, GAEC...) dans une limite de 70 m² de surface de plancher.

- les annexes liées aux habitations, dans la limite de 2 annexes par tènement d'habitation et présentant une surface totale cumulée inférieure à 40 m² de surface de plancher. Les piscines non couvertes ne sont pas concernées par cette limite de surface. En tout état de cause, les annexes admises devront s'implanter dans un périmètre de 10 mètres par rapport au bâtiment d'habitation principale.
- les gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes et les annexes touristiques des exploitations agricoles, à conditions qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.
- les bâtiments nécessaires à l'élevage "hors sol", sous réserve d'être implantés à plus de 100 m des zones urbaines ou d'urbanisation future.
- Les campings à la ferme inférieure ou égale à 6 emplacements.

Sont admis en outre, pour toutes les constructions à usage d'habitation, sauf dans le secteur

Ap :

- l'extension, en une seule fois, de la surface de plancher d'un bâtiment existant dans la limite de 40% et d'une surface de plancher cumulée maximale de 250 m², dans la mesure où :
 - sa destination est conservée
 - que la surface d'emprise au sol avant travaux soit supérieure à 40 m²

Dans le secteur **Ap**, il est admis pour les constructions à usage d'habitation existantes, une extension limitée, en une seule fois, de la surface de plancher dans la limite de 20% et d'une surface de plancher cumulée maximale de 200 m².

En tout état de cause, toutes les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur **Ap** devront respecter le règlement de protection de captage.

De plus, dans un rayon de 100 mètres autour des sièges d'exploitation agricoles en activité, les extensions autorisées pour des tiers à l'exploitation ne pourront pas se réaliser en rapprochement des bâtiments agricoles, sauf s'il existe entre l'extension prévue et le bâtiment agricole un bâtiment déjà occupé par des tiers à l'exploitation.

Pour les constructions identifiées au plan de zonage il est admis un changement de destination du bâtiment existant, sans toutefois pouvoir dépasser une surface totale après

aménagement de 250 m² et dans la limite de trois logements au total par bâtiment réhabilité.

Les châteaux du Vivier et de Bossy, repérés au titre de l'article L151-19, ne doivent pas être démolis et doivent être préservés dans leur volumétrie.

La sta. Viator, les croix et calvaires et autres éléments du petit patrimoine également repérés au titre de l'article L151-19, doivent être préservés et toute construction à proximité pourra faire l'objet de prescriptions particulières afin de protéger les points de vue sur ces éléments depuis l'espace public.

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 3 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone, sauf les articles A 11 et A 12.

Dans les secteurs inondables, repérés au titre de l'article R123-11 b) sur le plan de zonage, les constructions devront respecter le règlement applicable du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de l'Arve.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 GENERALITES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1 ACCES

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

De plus, les accès, et le positionnement des portails d'accès, doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 VOIRIE

Les terrains d'assiette des constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 EAU POTABLE

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement exceptés les annexes ne nécessitant pas un raccordement.

En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur.

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

Eaux pluviales

- a) Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrées à l'échelle du tènement*
- b) Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, celles-ci pourront être déversées dans le réseau séparatif lorsqu'il existe, ou être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, et intégrer dans l'environnement paysager,
- c) Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront également être demandées par la collectivité

En tout état de cause, les eaux pluviales ne devront pas être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie.

4.3 RESEAUX CABLES

Tout raccordement aux réseaux câblés sera enterré.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.1 GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,2 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

En agglomération, l'implantation des constructions doit se faire dans le respect des règles de sécurité et en prenant en compte, le cas échéant, la possibilité de réaliser des trottoirs ou des bandes cyclables.

Le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment

d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.

6.2 IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de :

- 10 m par rapport à l'axe des routes départementales en agglomération
- 40 m par rapport à l'axe des autoroutes
- 5 m par rapport à la limite d'emprise publique des autres voies existantes ou à créer.

Hors agglomération, afin de garantir des conditions de sécurité, tant aux usagers qu'aux riverains des routes départementales, les reculs suivants doivent s'appliquer :

- 25 m de l'axe des routes départementales classées en catégorie structurante à savoir la RD903,
- 18 m de l'axe des routes départementales classées dans les autres catégories à savoir les RD 19, 19 A et 219.

Des dérogations aux prescriptions de reculs définies ci-dessus pourront être envisagées, notamment dans les secteurs d'habitat diffus et présentant une certaine densité. Pour autant, un recul minimum de 12 m par rapport à l'axe des routes départementales devra être conservé hors agglomération.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

Dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre, la construction pourra se faire à l'emplacement initial, sauf problème particulier lié à la sécurité

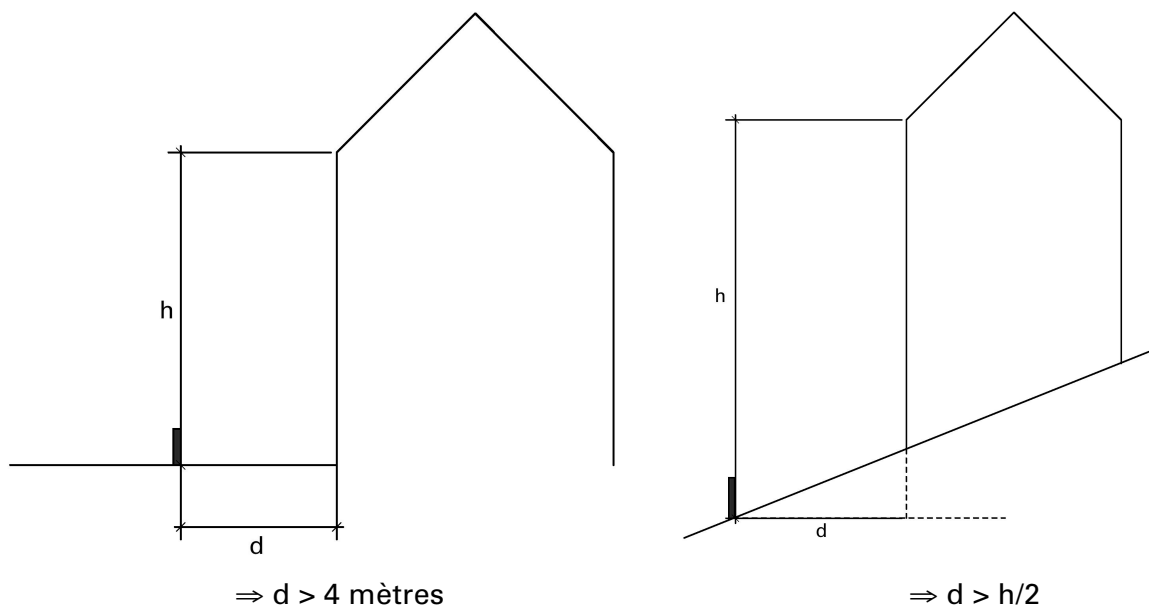
ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 GENERALITES

Les débordements de toiture, jusqu'à 1.20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7.2 IMPLANTATION

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci doivent être édifiées avec un recul, compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, et qui soit au moins égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point de cette construction au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).



Dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre, la construction pourra se faire à l'emplacement initial, sauf problème particulier lié à la sécurité.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux annexes* d'une hauteur inférieure ou égale à 3,80 m dont la longueur cumulée n'excède pas 6 ml
- aux ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

HAUTEUR ABSOLUE*

Les constructions devront respecter la limitation de hauteur suivante :

- Hauteur au faîtage* : 12 mètres (à titre indicatif R+2+C)
- Hauteur à l'acrotère de toiture* : 10 mètres (à titre indicatif R+2)

Pour les constructions à usage d'habitation cette hauteur sera réduite à :

- Hauteur au faîtage* : 9 mètres (à titre indicatif R+2 ou R+1+C)
- Hauteur à l'acrotère de toiture* : 6,50 mètres (à titre indicatif R+1)

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

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11-0 – GENERALITES

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires. Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

« 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. »

Ainsi, pour toutes les constructions, et afin de permettre à l'autorité responsable de la délivrance du permis de construire d'apprécier l'intégration de la construction à son environnement, il est demandé au pétitionnaire de fournir un volet paysage détaillé présentant :

- les propositions de couleurs et de matériaux de toiture, de vêture et de façade qui seront soumises à la commission municipale d'urbanisme.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés ci-dessous. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site, auprès de la collectivité et des parties prenantes. Il est suggéré de se rapprocher de l'architecte consultant de la Communauté de communes ou, le cas échéant de l'architecte conseil du département avant tout dépôt de permis de construire.

11-1 – VOLUMETRIE ET OUVERTURES EN FAÇADE

Pour toute construction neuve ou réhabilitation, à proximité de volumes anciens*, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes, notamment dans les proportions des ouvertures, qui devront être plus hautes que larges (excepté pour les bâtiments agricoles).

Si le terrain d'assiette de la construction présente une pente supérieure à 15%, la dite construction doit être scindée en éléments ne dépassant pas 15 m de long juxtaposés suivant la ligne de pente.

11-2 - IMPLANTATION

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

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1,20 m et celle des remblais 0,80 m ces deux éléments n'étant pas cumulables sur une même façade (à titre d'exemple, l'utilisation de paliers successifs, d'une hauteur d'environ 0,60, est recommandée).

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé, les enrochements sont interdits.

L'orientation du faîtage des constructions doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

Les plantations d'arbres ou d'arbustes devront favoriser une meilleure intégration des installations. Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, vergers, arbres isolés, etc ...) et correspondre à des essences locales dont la liste non limitative est disponible en mairie de SCIENTRIER et annexée au rapport de présentation.

11-3 - ASPECT DES FACADES

L'usage des couleurs et des matériaux devra se faire avec simplicité, trois aspects de matériaux et de couleurs maximum par bâtiment.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Toute construction devra comporter au moins 1/3 de son volume en maçonnerie.

Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type, enduit lissé, ou brossé et devront présenter une teinte choisie dans la palette ci-dessous.



Sont également admis en façade :

- un aspect bois, sans excéder 2/3 du volume de la construction
- les bardages, sans excéder 1/3 du volume de la construction et sous réserve de présenter des teintes proches de celles autorisés pour les enduits.

Les soubassements devront présenter des teintes qui soient en harmonie avec la façade.

Les annexes présentant une surface inférieure à 15 m² ne sont pas concernées par ces dispositions réglementaires d'aspect de façade.

11-4 - ASPECT DES TOITURES

- Pour les bâtiments agricoles la pente de la toiture doit être comprise entre 30% et 100% ;
- Pour les autres constructions la pente de la toiture doit être comprise entre 50% et 100%.

Sauf dans le cas des toitures terrasses ou plates admises dans les conditions présentées ci-dessous. De plus, une pente différente pourra être admise pour les annexes présentant une emprise sol inférieure à 20 m².

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf dans le cas d'un volume accolé par sa plus grande hauteur à la construction principale et dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 50 m².

Illustration à titre d'exemple de cas possibles :



Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée sans dépasser 1/3 de la surface de toiture globale,
- terrasse accessible en prolongement d'un logement,
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens.

Les teintes claires sont interdites. Dans le cas de couvertures métalliques celles-ci devront être de teinte sombre mate et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Le vieillissement naturel des matériaux est accepté.

11-5 - ASPECT DES CLOTURES

Les murs pleins sont interdits en clôtures.

En tout état de cause, la hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètres et elles pourront être doublées d'une haie végétale de 2 m maximum de hauteur.

Les haies végétales seront obligatoirement réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative est annexée au présent document. Une mixité de ces essences est recommandée.

Pour des raisons de sécurité ou nuisances, la hauteur des clôtures pourra être différente de celle règlementée.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction. Chaque place de stationnement créée doit disposer de son accès propre.

Toute construction doit prévoir les infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos, en nombre suffisant pour répondre à l'ensemble des besoins.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations seront réalisées avec des essences locales dont la liste non limitative est annexée au présent document. En tout état de cause, les plantations mono-espèces sont interdites.

De plus, dans le cadre de chaque opération de construction, l'aménageur devra veiller à la suppression de toutes les espèces invasives existantes et prévenir leur apparition, il pourra utilement se référer à l'annexe 3, jointe au présent règlement.

En tout état de cause :

1- La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles seront subordonnées à la plantation de rideaux de végétation formant écran, comme par exemple des plantations de haies vives, en concertation obligatoire avec la collectivité et les parties prenantes.

Une liste non exhaustive d'espèces végétales est disponible en annexe du présent règlement.

2 - Les haies existantes seront maintenues autant que possible et convenablement entretenues.

3 - Les éléments paysagers repérés au titre de l'article L123-1-5, devront, autant que possible, être conservés et correctement entretenus. Dans le cas de coupe et abattage lié à l'entretien, il est nécessaire de replanter ces éléments participant à la qualité paysagère et écologique de la commune.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cas d'un projet mettant en oeuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles s'appliquant aux constructions définies dans la section 2 du présent règlement, peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en oeuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale et urbaine par rapport au caractère général du site d'implantation.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.