MODIFICATION N°1 DU PLU D'AMANCY

3-1 – RÈGLEMENT ÉCRIT

SOMMAIRE :

Zones urbaines **p 3**

Ua: secteur de cœur de village et hameaux / Ub : secteur de confortement des pôles principaux / Uc : secteur périphérique d'habitat 3

Ue : secteur d'équipements publics ou d'intérêt collectif 16

Uf : secteur réservé au service public ferroviaire 22

Ux : secteur d'accueil des activités artisanales 28

Uy : secteur d'accueil des activités commerciale 36

Zones à urbaniser **p 44**

1AU(i): Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone urbaine correspondante et des OAP si elles existent. 44

2AU: Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à long terme. 50

Zones agricoles **p 53**

A : secteur agricole

Ap : sous secteur agricole paysager

Zones naturelles **p 63**

N : secteur naturel

Ne : secteur naturel d'équipements publics et d'intérêt collectif

Ns : secteur naturel sensible

Annexes **p 72**

- Lexique 72
- Schémas explicatifs (à titre indicatif) 78
- Reculs/cours d'eau 79
- Palette végétale 80

Zone Ua : cœur de village **- Zone Ub :** secteur de confortement - **Zone Uc :** secteur périphérique

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les locaux artisanaux, les commerces et bureaux (excepté sous les conditions prévues à l'article 2)
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les serres supérieures à 1,80 mètre de hauteur
- Les dépôts de véhicules de plus de 5 unités
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions légères, transportables, sans fondations, à usage d'habitation, hors bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- RAPPEL

Adaptations mineures : Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il 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.

2- AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT ADMISES QUE SOUS CONDITIONS

- **Dans les secteurs Ua, Ub et Uc**

- L'artisanat, le commerce et les bureaux s'ils font moins de 150 m2 de surface de plancher et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement ou leur fréquentation n'induisent pas de nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.
- Les démolitions sont soumises à permis pour les bâtiments patrimoniaux repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- La réhabilitation, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti, hors légères adaptations encadrées à l'article 11.
- Les annexes non accolées des constructions admises sont limitées à 3, y compris les piscines et leur local technique.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Pour les secteurs paysagers protégés repérés au titre de l'article L.151-19 : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme,

- Tout nouveau programme de logement compris entre 400 m² et 800 m² de surface de plancher habitable ou à partir de 6 logements (y compris changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant) comprendra un minimum de 25% de logements sociaux pérennes,

- Tout nouveau programme de logement supérieur à 800 m² de surface de plancher habitable ou à partir de 10 logements (y compris changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant) comprendra un minimum de 30% de logements sociaux pérennes,

- Il est précisé qu'est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans. L'unité foncière à prendre en compte est celle existante au cadastre à la date de délivrance de la 1 ère opération. La période de 5 ans démarre à la date de délivrance de la 1ère opération pour toute opération qui sera délivrée sur la période.

- Il est précisé que la surface de plancher s'entend comme la surface de plancher totale cumulant les surfaces de plancher existantes conservées sur l'unité foncière et les surfaces de plancher créées par le programme. Le nombre de logements se calcule en cumulant les logements existants conservés sur l'unité foncière et les logements créés par le programme.

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

- Le nombre de logements sociaux à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur.

- Sur les linéaires identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : les constructions ou destinations nouvelles sont admises sous condition que les locaux situés en rez-de-chaussée soient affectés, au commerce, à l'artisanat, aux services. Le changement d'usage de destination est interdit.

Au titre de l'article L151-14 du code de l'urbanisme,

Tout nouveau programme de logement à partir de 6 logements ou 400 m² de surface de plancher habitable (y compris changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant) doit comporter un minimum de 30% de T3, chaque T3 devant proposer une surface habitable de 65 m² minimum.

Il est précisé qu'est considéré comme un programme de logement toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans. L'unité foncière à prendre en compte est celle existante au cadastre à la date de délivrance de la 1 ère opération.

La période de 5 ans démarre à la date de délivrance de la 1 ère opération pour toute opération qui sera délivrée sur la période. Il est précisé que la surface de plancher s'entend comme la surface de plancher totale cumulant les surfaces de plancher existantes conservées sur l'unité foncière et les surfaces de plancher créées par le programme. Le nombre de logements se calcule en cumulant les logements existants conservés sur l'unité foncière et les logements créés par le programme. Le % de T3 s'entend en nombre de logements et en surface de plancher. Le nombre de logements T3 à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur.

- **Pour toutes constructions situées dans les zones de danger de la canalisation de transport de gaz, repérées au titre de l'article R123-11-b du Code de l'urbanisme** : la présence de la canalisation de transport de gaz implique d'une part des servitudes de passage et d'entretien, et d'autre part, des contraintes de recul pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

Dans la zone des effets létaux, soit 75m de part et d'autre de la canalisation : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur est subordonne à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur

Dans la zone des effets létaux réduit, soit 5m de part et d'autre de la canalisation : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Dans la zone d'effets létaux significatifs, soit 55m de part et d'autre de la canalisation : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- Dans les secteurs soumis à aléas naturels forts (repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU ainsi qu'au plan de zonage) :

Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

3-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

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 la voie publique, son bénéficiaire doit préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès délivrée par le service gestionnaire de la voie. 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.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée s'il est possible d'accéder par une voie de moindre importance ou s'il est possible de regrouper plusieurs accès.

3-2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter le risque pour la circulation publique et à faciliter l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs accès, il pourra être imposé de n'utiliser qu'un seul accès ou de regrouper les accès.

Les accès privés doivent présenter :

- une largeur minimale de 5 mètres

- un espace dégagé d'une longueur d'au moins 5 mètres à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

3-3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,50 m dont un trottoir de 1,50m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, déneigement …) de faire demi-tour.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les branchements doivent être conformes au règlement du service de l'eau potable.

Eaux usées:

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En cas de non-possibilité de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur pourra être accepté.

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

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux règlements des services de l'assainissement collectif et non collectif.

Eaux pluviales:

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte ainsi que la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

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.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouvert doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Il convient de se référer au zonage d'assainissement volet « Eaux Pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

Énergies et télécommunications :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordée au réseau électrique et de télécommunications. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

Déchets ménagers :

La réalisation d'une aire de collecte des déchets ménagers pourra être exigée.

L'aire de collecte sera réalisée en bordure de voie et devra être accessible aux véhicules de collecte. Ses dimensions seront déterminées selon les besoins de l'opération et conformément à la réglementation en vigueur. L'aire sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Il convient de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets de la CCPR.

ARTICLE U5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE U6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de

l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions foncières et de lotissements.

IMPLANTATION

En agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Hors agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul minimal de :

- 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et voies privées ouvertes au public
- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales

L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est possible jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

En toutes zones :

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction existante et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 mètre.

ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

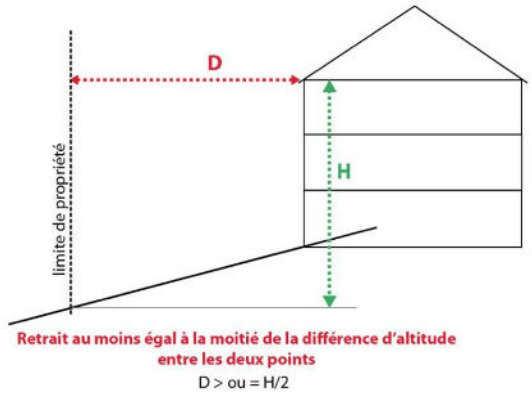
L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions foncières et de lotissements.

Au titre de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme, en cas de division d'un foncier bâti existant, la construction préexistante doit respecter les reculs par rapport aux limites séparatives sur le tènement foncier issu de la division.

IMPLANTATION

- **Dans les secteurs Ua**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite des propriétés voisines qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



- **Dans le secteur Ub**

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite des propriétés voisines qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

- **Dans le secteur Uc**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

- **En toute zone :**

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu lorsqu'elles jouxtent un bâtiment de hauteur comparable érigé en limite mitoyenne.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition :

- Que leur emprise au sol (telle que définie par l'article R. 420-1 du Code de l'urbanisme) ne dépasse pas 35 m2.
- Que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres.
- Que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.

En toutes zones :

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction existante et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 mètre.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les constructions, installations et aménagements doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

IMPLANTATION

Dans les secteurs Ua

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

Dans le secteur Ub et Uc :

La distance entre deux bâtiments doit être au minimum de ~~8~~ **10** mètres.

Pour les annexes non accolées des constructions principales sur une même propriété, le recul minimum est de 1,50 mètre.

ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL

- **En secteur Ua**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,50 sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **En secteur Ub**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,30 sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **En secteur Uc**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est limité à 0,25 sauf pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- **En secteur Ua**

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel par rapport à la médiane en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 14 mètres au faîtage et 12 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.

- **En secteur Ub**

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel par rapport à la médiane en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage et 10 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.

- **En secteur Uc**

La hauteur totale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel par rapport à la médiane en tout point du

bâtiment, ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.

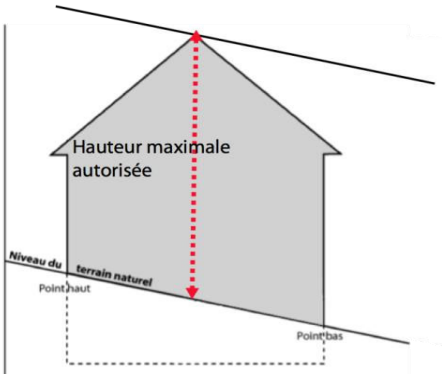


Schéma illustratif (à titre indicatif)

En toutes zones :

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction existante et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 mètre.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif.

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, le caractère, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant et dans le même rythme,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 mètre.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Pour toute zone :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1 mètre et celle des remblais 0,80 mètre.

Pour les terrains en pente, les terrasses successives sont recommandées.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,80 mètres sur une largeur maximale de 5 mètres (sur la base du terrain naturel). Les pentes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12 %.

Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique assurant leur bonne insertion paysagère.

En secteur Ua : Le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions nouvelles est limité à 35 mètres maximum.

En secteur Ub : Le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions nouvelles est limité à 30 mètres maximum

En secteur Uc : Le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions nouvelles est limité à 25 mètres maximum.

11.2.3 - FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

Pour toute construction :

- la teinte doit être en harmonie avec la majorité des façades environnantes.
- la modénature des menuiseries extérieures doit apparaître clairement sur la demande d'autorisation de construire,

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade et figurer dans le dossier de demande d'autorisation de construire.

Les paraboles et antennes collectives sont imposées pour toute opération de plus de 250 m^2 de surface de plancher.

Composition :

Les façades des annexes implantées à moins de 1,90 mètre des limites séparatives ne doivent présenter aucune ouverture.

11.2.4- TOITURES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Composition :

Les toitures à un seul pan sont interdites, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal.

Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, et aux annexes non accolées de moins de 35 m2 d'emprise au sol.

Les débords de toitures seront au minimum de 0,80 mètre. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, et aux annexes non accolées de moins de 35 m2 d'emprise au sol.

Les toitures terrasses ou plates non végétalisées sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 25 % de l'ensemble des toitures de la construction et si le projet architectural le justifie.

Les débords et pentes de toitures ne sont pas règlementés pour les toitures terrasses ou plates.

Pente :

La pente des toitures doit être comprise entre 40 % et 80 %.

La pente des toitures des extensions et des annexes accolées doit être identique à celle du bâtiment principal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas, et aux annexes non accolées de moins de 35 m2 d'emprise au sol.

Aspect :

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect tuile de teinte brun rouge. Les annexes seront couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux des bâtiments principaux ou d'aspect similaire.

L'usage de panneaux solaires en toiture est autorisé si ces derniers respectent la pente du toit.

Les vérandas et les annexes, par leurs lignes, leurs matériaux et leurs proportions devront être en harmonie avec le bâti existant.

11.2.5- CLOTURES ET HAIES :

Dispositions générales :

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations...), le traitement des clôtures et des haies devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération.

Les clôtures et les haies ne doivent créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité publique dans les carrefours et le long des voies.

Leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Hauteur :

La hauteur maximale des clôtures, comprenant ou non un mur bahut, est de 1,50 mètre. La hauteur du mur bahut est limitée à 0,50 mètre.

Pour des raisons particulières de protection, la hauteur maximale des clôtures peut être portée à 1,80 mètre. Dans ce cas, les murs bahut ne sont pas autorisés.

Les haies végétales situées en limite du domaine public ne doivent pas dépasser 2,50 mètres de hauteur.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les brises vues en toile ou de type canisse sont interdits le long du domaine public.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

En bordure des espaces libres paysagers, les clôtures doivent être constituées uniquement par des haies vives doublées éventuellement d'un grillage ou d'un treillis soudé ne comprenant pas de mur bahut.

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12-0- DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre et les caractéristiques des places de stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 5 x 2,50 mètres.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes (c'est à dire ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible), sauf pour l'habitat individuel.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 mètres au moins.

Pour toute opération de plus de 400 m2 de surface de plancher, quelle que soit la destination : Au moins 50 % des surfaces de stationnement extérieures devront être traitées en matériaux perméables.

12-1- DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture (sas non clos) avec un recul minimum de 5 mètres par rapport au domaine public ou au domaine privé ouvert au public, doit être aménagée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non listés ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour le calcul du nombre de places, toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé au minimum :

HABITAT **Neuf**	1 place de stationnement par tranche de 50m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte
Réhabilité	1 place de stationnement par tranche de 100m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par logement. Au moins la moitié de ces places sera couverte

POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 250 M2 DE SURFACE DE PLANCHER	20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places « visiteur » non affectées. Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.

DEUX-ROUES (VELO)	Toute opération d'habitat collectif devra prévoir des espaces clos et sécurisés pour le stationnement des deux roues, avec un minimum de 1,5 m2 par logement. Toute opération d'équipement public devra prévoir des espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des deux roues.

ACTIVITES **Bureaux – services**	1 place de stationnement par tranche de 35 m^2 de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	1 place pour 50m^2 de surface artisanale et une place par 20 m^2 de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Commerces	1 place de stationnement par tranche de 20 m^2 de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

Hébergement hôtelier et restaurants	1 place de stationnement par tranche de 8 m^2 de salle de restaurant et par chambre. En zone UA, des dérogations pourront être accordées en fonction du nombre de places de stationnement publiques disponibles.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-0- DISPOSITIONS GENERALES

Les plantations doivent respecter les règles de recul prévues au code civil.

Elles seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction à la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant. Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

13-1- DISPOSITIONS PARTICULIERES

- **En secteur Ua**

Pour toute opération, 10 % minimum du tènement doit être aménagé en espaces verts, d'un seul tenant.

De plus, pour toute opération créant plus de 500 m^2 de surface de plancher d'habitat, **15% minimum de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) doit être réalisé en espaces collectifs hors stationnement et voirie**, dont 50% en un tenant maximum :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables ouverts au public vient en déduction des espaces communs demandés.
- Les espaces verts compris dans les bandes de reculs ne sont pas compris dans les espaces communs demandés.
- Les espaces communs devront être organisés et plantés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

- **En secteur Ub et Uc**

Pour toute opération, 30% minimum du tènement doit être aménagé en espaces verts de pleine terre, dont 50% au minimum seront réalisés en un seul tenant.

ARTICLE U14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE U15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE U16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS

ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications électroniques.

Zone Ue : secteur d'équipements publics et d'intérêts collectifs

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations (excepté sous les conditions prévues à l'article 2),
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les locaux artisanaux, les commerces et bureaux.
- L'hébergement hôtelier,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions légères, transportables, sans fondations, hors bâtiments publics ou d'intérêt collectif
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il 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.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

Les équipements publics ainsi que les constructions ou occupations du sol sont admis uniquement si ils présentent le caractère d'intérêt général ou collectif.

Les logements de fonction sont admis :

- S'ils sont directement liés aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
- S'ils sont intégrés à l'équipement (dans le volume de la construction).

Les annexes sous réserve qu'elles soient directement liées aux constructions autorisées dans la zone.

- **Pour toutes constructions situées dans les zones de danger de la canalisation de transport de gaz, repérées au titre de l'article R123-11-b du Code de l'urbanisme** : la présence de la canalisation de transport de gaz implique d'une part des servitudes de passage et d'entretien, et d'autre part, des contraintes de recul pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

Dans la zone des effets létaux, soit 75m de part et d'autre de la canalisation : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur

Dans la zone des effets létaux réduit, soit 5m de part et d'autre de la canalisation : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Dans la zone d'effets létaux significatifs, soit 55m de part et d'autre de la canalisation : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Dans les secteurs soumis à aléas naturels forts (repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU ainsi qu'au plan de zonage) :

Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

3-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

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 la voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des 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.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée s'il est possible d'accéder par une voie de moindre importance ou s'il est possible de regrouper plusieurs accès.

3-2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter le risque pour la circulation publique et à faciliter l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs accès, il pourra être imposé de n'utiliser qu'un seul accès ou de regrouper les accès.

3-3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,50 m dont un trottoir de 1,50m.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, déneigement …) de faire demi-tour.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ue 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les branchements doivent être conformes au règlement du service de l'eau potable.

EAUX USEES :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En cas de non-possibilité de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur pourra être accepté.

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

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux règlements des services de l'assainissement collectif et non collectif.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte ainsi que la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouverts doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Il convient de se référer au zonage d'assainissement volet « Eaux Pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordée au réseau électrique et de télécommunications. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS :

La réalisation d'une aire de collecte des déchets pourra être exigée.

L'aire de collecte sera réalisée en bordure de voie et devra être accessible aux véhicules de collecte. Ses dimensions seront déterminées selon les besoins de l'opération et conformément à la réglementation en vigueur. L'aire sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Il convient de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets.

ARTICLE Ue 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

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

VOIES PUBLIQUES

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

En agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Hors agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul minimal de :

- 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et voies privées ouvertes au public
- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales

L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est possible jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions foncières et de lotissements.

IMPLANTATION

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant. 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.

ARTICLE Ue 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre et les caractéristiques des places de stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 5 x 2,50 mètres.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Toute opération d'équipement public devra prévoir des espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des deux roues

LOGEMENTS (DE FONCTION)	1 place de stationnement par tranche de 50m^2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places. Au moins la moitié de ces places sera couverte.

DEUX-ROUES (VELO)	Toute opération d'équipement public devra prévoir des espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des deux roues

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

ARTICLE Ue 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations doivent respecter les règles de recul prévues au code civil.
Elle seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.

ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE Ue 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ue 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications électroniques.

Zone UF: secteur réservé au service public ferroviaire

ARTICLE Uf 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les locaux artisanaux, les commerces et bureaux.
- L'hébergement hôtelier,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions légères, transportables, sans fondations, hors bâtiments publics ou d'intérêt collectif
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas en lien direct avec l'activité de service public ferroviaire.

ARTICLE Uf 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il 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.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

• Les constructions de toute nature, les installations et les dépôts uniquement s'ils sont nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant,

• Les constructions, installations et dépôts uniquement s'il sont réalisés pour l'exercice d'activités liées au service public ferroviaire concernant l'accueil et l'hébergement des voyageurs, l'entreposage, le stockage et le conditionnement des marchandises.

• Les aires de stationnement uniquement si elles sont ouvertes aux usagers du service public ferroviaire.

ARTICLE Uf 3 : ACCES ET VOIRIE

3-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

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 la voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des 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.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée s'il est possible d'accéder par une voie de moindre importance ou s'il est possible de regrouper plusieurs accès.

3-2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter le risque pour la circulation publique et à faciliter l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs accès, il pourra être imposé de n'utiliser qu'un seul accès ou de regrouper les accès.

3-3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Uf 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les branchements doivent être conformes au règlement du service de l'eau potable.

EAUX USEES :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En cas de non-possibilité de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur pourra être accepté.

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

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux règlements des services de l'assainissement collectif et non collectif.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte ainsi que la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouverts doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries,

murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Il convient de se référer au zonage d'assainissement volet « Eaux Pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique et de télécommunications. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS :

La réalisation d'une aire de collecte des déchets pourra être exigée.

L'aire de collecte sera réalisée en bordure de voie et devra être accessible aux véhicules de collecte. Ses dimensions seront déterminées selon les besoins de l'opération et conformément à la réglementation en vigueur. L'aire sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Il convient de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets.

ARTICLE Uf 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

En agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Hors agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul minimal de :

- 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et voies privées ouvertes au public
- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales

L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt

collectif est possible jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

ARTICLE Uf 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions foncières et de lotissements.

IMPLANTATION

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE Uf 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE Uf 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE Uf 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée mais elle devra être compatible avec le bâti avoisinant et bien intégrée dans l'environnement.

ARTICLE Uf 11 : ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au

terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant. 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.

ARTICLE Uf 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre et les caractéristiques des places de stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 5 x 2,50 mètres.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Toute opération d'équipement public devra prévoir des espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des deux roues

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

ARTICLE Uf 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations doivent respecter les règles de recul prévues au code civil.

Elle seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.

ARTICLE Uf 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE Uf 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uf 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS

ELECTRONIQUES

Toute construction et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications électroniques.

Zone Ux : secteur d'accueil des activités industrielles et artisanales

Article Ux 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les commerces (sauf sous les conditions de l'article 2),

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions légères, transportables, sans fondations, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

Article Ux 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il 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.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

Les activités commerciales accessoires à une activité artisanale ou industrielle sont autorisées sous réserve qu'elles soient en rapport avec l'activité principale concernée sur le même ensemble de la zone d'activité, et si elles n'excèdent pas 30% de la surface utilisée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans les secteurs soumis à aléas naturels forts (repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU ainsi qu'au plan de zonage) :

Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.

ARTICLE Ux 3 : ACCES ET VOIRIE

3-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

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 la voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des 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.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée s'il est possible d'accéder par une voie de moindre importance ou s'il est possible de regrouper plusieurs accès.

3-2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter le risque pour la circulation publique et à faciliter l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs accès, il pourra être imposé de n'utiliser qu'un seul accès ou de regrouper les accès.

Les accès privés doivent présenter :

- une largeur minimale de 5 mètres
- un espace dégagé d'une longueur d'au moins 5 mètres à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

3-3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 8,50 m dont un trottoir de 1,50 m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, déneigement …) de faire demi-tour.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Ux 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les branchements doivent être conformes au règlement du service de l'eau potable.

EAUX USEES :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En cas de non-possibilité de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur pourra être accepté.

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

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux règlements des services de l'assainissement collectif et non collectif.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte ainsi que la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouverts doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Il convient de se référer au zonage d'assainissement volet « Eaux Pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordée au réseau électrique et de télécommunications. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS :

Collecte

Les dispositions de collecte et de stockage doivent être conformes au règlement intercommunal de collecte des déchets en vigueur.

Stockage

Les déchets doivent être stockés à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Ux 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

En agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Hors agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul de :

- 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et voies privées ouvertes au public
- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales

L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est possible jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

ARTICLE Ux 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7-0- DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements.

7-1- IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE Ux 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE Ux 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas limitée.

ARTICLE Ux 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur totale des constructions, mesurée par rapport à la médiane en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 14 mètres au faîtage et à l'acrotère pour les toitures terrasses.

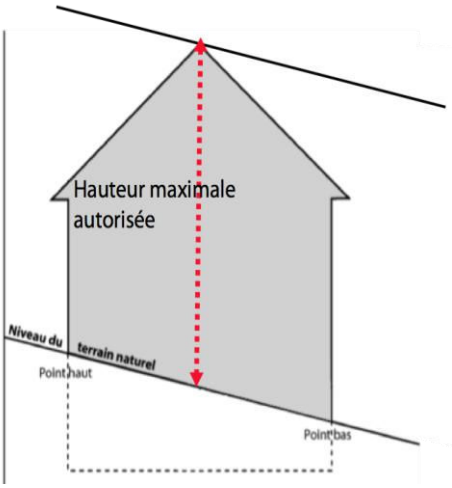


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 mètre.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant. 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.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

11.2.2- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes :

La teinte des façades doit être en harmonie avec celle des bâtiments avoisinants.

Aspect :

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couvert est interdit.

11.2.3- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Pentes :

Non réglementé.

Aspect :

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers, respectent l'aspect général du projet.

11.2.4- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Hauteur :

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront d'une hauteur maximum de 2 mètres en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,50 mètre.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 2 mètres.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité.

ARTICLE Ux 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12-1 DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre et les caractéristiques des places de stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 5 x 2,50 mètres.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement peuvent être mutualisées si elles sont en nombre suffisant pour répondre au besoin de l'opération.

Au moins 50 % des surfaces de stationnement extérieures devront être traitées en matériaux perméables.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non listés ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour le calcul du nombre de places, toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé au minimum :

DEUX-ROUES	Toute opération devra prévoir des espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des deux roues

ACTIVITES **Bureaux – services**	1 place de stationnement par tranche de 20m^2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	1 place de stationnement par tranche de 100 m^2 de surface artisanale (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Commerces	Inférieur à 100 m^2 de surface de plancher: non réglementé. Au-delà de 100 m^2 de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 20 m^2 de surface de plancher. (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération (étude à inclure).

ARTICLE Ux 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations doivent respecter les règles de recul prévues au code civil.
Elles seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération, 15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts.

Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

ARTICLE Ux 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE Ux 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Ux 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes,

devra prévoir les branchements aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Zone Uy : secteur d'accueil des activités commerciales

Article Uy 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les habitations,
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- L'industrie,
- L'artisanat,
- les bureaux et services (sauf sous les conditions prévues à l'article 2)
- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, sans fondations, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

Article Uy 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il 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.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

Les bureaux et services sont autorisés sous réserve qu'ils soient en rapport avec l'activité principale exercée sur le même site de la zone d'activité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs soumis à aléas naturels forts (repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU ainsi qu'au plan de

zonage) :

Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.

ARTICLE Uy 3 : ACCES ET VOIRIE

3-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

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 la voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des 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.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée s'il est possible d'accéder par une voie de moindre importance ou s'il est possible de regrouper plusieurs accès.

3-2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter le risque pour la circulation publique et à faciliter l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs accès, il pourra être imposé de n'utiliser qu'un seul accès ou de regrouper les accès.

Les accès privés doivent présenter :

- une largeur minimale de 5 mètres
- un espace dégagé d'une longueur d'au moins 5 mètres à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

3-3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 8,50 m dont un trottoir de 1,50 m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures, déneigement …) de faire demi-tour.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE Uy 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les branchements doivent être conformes au règlement du service de l'eau potable.

EAUX USEES :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En cas de non-possibilité de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur pourra être accepté.

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

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux règlements des services de l'assainissement collectif et non collectif.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la collecte ainsi que la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols, adapté à la taille de l'opération. En cas de risque de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant traitement.

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouverts doivent être maintenus. Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures…) doivent pouvoir se poursuivre après réalisation de l'opération. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération est exigée en limite du domaine public sur les voies et accès privés, afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Il convient de se référer au zonage d'assainissement volet « Eaux Pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

ENERGIES ET TELECOMMUNICATIONS :

Toute construction pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordée au réseau électrique et de télécommunications. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS :

Collecte

Les dispositions de collecte et de stockage doivent être conformes au règlement intercommunal de collecte des déchets en vigueur.

Stockage

Les déchets doivent être stockés à l'intérieur des volumes bâtis.

ARTICLE Uy 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au

sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

En agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public.

Hors agglomération

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul de :

- 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et voies privées ouvertes au public
- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales

L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est possible jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

ARTICLE Uy 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7-0- DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 mètres ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement)

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements.

7-1- IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE Uy 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

ARTICLE Uy 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol n'est pas limitée.

ARTICLE Uy 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les commerces et bureaux/services , les hôtels: la hauteur totale des constructions, mesurée par rapport à la médiane en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 12 mètres au faîtage et à l'acrotère pour les toitures terrasses.

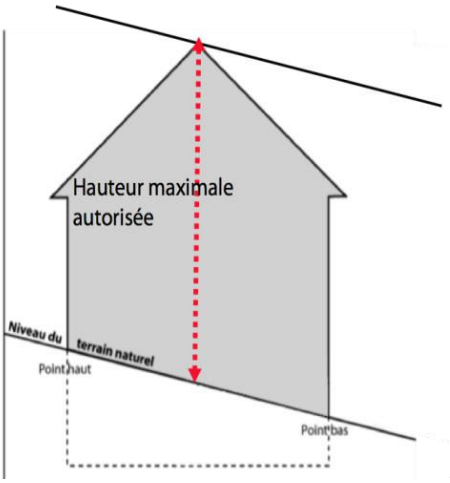


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 mètres.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE Uy 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant du territoire. 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.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

11.2.1- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

11.2.2- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Teintes : La teinte des façades doit être en harmonie avec celle des bâtiments avoisinants.

11.2.3- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Pentes : Non réglementé.

Aspect :

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers, respectent l'aspect général du projet.

11.2.4- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Hauteur :

Les clôtures, qui ne sont pas obligatoires, seront d'une hauteur maximum de 2 mètres en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,50 mètre.

Les haies végétales si elles existent auront une hauteur maximum de 2 mètres.

Composition :

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité.

ARTICLE Uy 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre et les caractéristiques des places de stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 5 x 2,50 mètres.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement peuvent être mutualisées si elles sont en nombre suffisant pour répondre au besoin de l'opération.

Au moins 50 % des surfaces de stationnement extérieures devront être traitées en matériaux perméables.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non listés ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour le calcul du nombre de places, toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé au minimum :

DEUX-ROUES (VELO)	Toute opération devra prévoir des espaces adaptés et sécurisés pour le stationnement des deux roues

ACTIVITES **Bureau / Services**	1 place de stationnement par tranche de 20 m^2 de surface de vente.

Commerces	1 place de stationnement par tranche de 20 m^2 de surface de vente.
Hébergement hôtelier et restaurants	1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération

ARTICLE Uy 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations doivent respecter les règles de recul prévues au code civil.
Elle seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.
Pour toute opération, 15 % minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts
Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.

ARTICLE Uy 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE Uy 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE Uy 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Zone 1AU :
Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone correspondante et des OAP si elles existent

ARTICLE 1AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : toute occupation et utilisation du sol est interdite, excepté les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article 1AU 2.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il 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.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

Dans la zone **1AUy** :

- Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires aux

Zone 1AU :

Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone correspondante et des OAP si elles existent

constructions autorisées dans la zone.

- Les constructions à condition qu'elles soient à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, et commerce de gros.

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme,

- Tout nouveau programme de logement compris entre 400 m² et 800 m² de surface de plancher habitable ou à partir de 6 logements (y compris changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant) comprendra un minimum de 25% de logements sociaux pérennes,

- Tout nouveau programme de logement supérieur à 800 m² de surface de plancher habitable ou à partir de 10 logements (y compris changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant) comprendra un minimum de 30% de logements sociaux pérennes,

- Il est précisé qu'est considéré comme un programme de logements toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans. L'unité foncière à prendre en compte est celle existante au cadastre à la date de délivrance de la 1 ère opération. La période de 5 ans démarre à la date de délivrance de la 1ère opération pour toute opération qui sera délivrée sur la période.

- Il est précisé que la surface de plancher s'entend comme la surface de plancher totale cumulant les surfaces de plancher existantes conservées sur l'unité foncière et les surfaces de plancher créées par le programme. Le nombre de logements se calcule en cumulant les logements existants conservés sur l'unité foncière et les logements créés par le programme.

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

- Le nombre de logements sociaux à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur.

Au titre de l'article L151-14 du code de l'urbanisme,

Tout nouveau programme de logement à partir de 6 logements ou 400 m² de surface de plancher habitable (y compris changements de destination ou réhabilitation d'un volume déjà existant) doit comporter un minimum de 30% de T3, chaque T3 devant proposer une surface habitable de 65 m² minimum.

Il est précisé qu'est considéré comme un programme de logement toute opération conduisant à créer au moins un logement à l'échelle de l'unité foncière sur une période de 5 ans. L'unité foncière à prendre en compte est celle existante au cadastre à la date de délivrance de la 1 ère opération.

La période de 5 ans démarre à la date de délivrance de la 1 ère opération pour toute opération qui sera délivrée sur la période. Il est précisé que la surface de plancher s'entend comme la surface de plancher totale cumulant les surfaces de plancher existantes conservées sur l'unité foncière et les surfaces de plancher créées par le programme. Le nombre de logements se calcule en cumulant les logements existants conservés sur l'unité foncière et les logements créés par le programme. Le % de T3 s'entend en nombre de logements et en surface de plancher. Le nombre de logements T3 à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

ACCES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

Zone 1AU :

Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone correspondante et des OAP si elles existent

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

VOIRIES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Préalable : toute nouvelle occupation et utilisation du sol dans les secteurs est conditionné au raccordement aux réseaux.

Pour chaque secteur, les dessertes par les réseaux sont celles déclinées ci-après :

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy

Par ailleurs, dans la zone **1AUy** :

Afin de prendre en compte le risque sanitaire lié au moustique tigre :

- les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être dimensionnés de manière à garantir une évacuation complète des eaux en 24 à 48 heures, afin d'éviter toute stagnation,
- tout aménagement réalisé doit assurer un écoulement efficace et direct des eaux pluviales, sans provoquer d'accumulation ni aggraver la situation hydrologique préexistante.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

Zone 1AU :

Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone correspondante et des OAP si elles existent

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy

Dans la zone **1AUy** :

Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public. Cependant, le recul minimum des constructions par rapport à la RD 1203 est de 6 m.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

Zone 1AU :

Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone correspondante et des OAP si elles existent

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1AUa : voir les règles de la zone Ua

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent**.**

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy. De plus, chaque façade des constructions doit comporter au minimum 20% de surfaces vitrées.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUx : voir les règles de la zone Ux.

1AUy : voir les règles de la zone Uy

Zone 1AU :

Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone correspondante et des OAP si elles existent

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1AUa : voir les règles de la zone Ua.

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1Aux : voir les règles de la zone Ux.

1AUy :

- Les plantations doivent respecter les règles de recul prévues au code civil.
- Elles seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.
- Les espaces communs devront être libres et exempts de toute jouissance privative.
- Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces verts correspondant à 20% de la surface de l'assiette foncière de l'opération.
- Toute opération de construction devra comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à 30% de la surface de l'assiette foncière de l'opération.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation:

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques. Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

Zone 2AU :
Secteur insuffisamment équipé à urbaniser à long terme

ARTICLE 1AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux conditions définies à l'article 1-2 ci-après.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Tous travaux, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'ils soient nécessaires aux constructions autorisées dans la zone.

Les constructions à condition qu'elles soient à sous-destination de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES

VOISINES

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

L'implantation des clôtures, leur type et leur hauteur doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des constructions autorisées, tout en s'intégrant dans le site, et ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE 1AU 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

Zone A : Secteur agricole avec secteur **Ap :** secteur agricole paysager

ARTICLE A 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 ci-après.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- Les remblais et rehaussements de terrains
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,

- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du d.) du Code de l'Urbanisme.

- Toute nouvelle occupation du sol dans les secteurs paysagers protégés repérés au titre de l'article L.151-19 (y compris les serres démontables) sauf celles mentionnées à l'article 2.

Sont interdits complémentairement sur les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11-i du code de l'urbanisme :

- Toute construction, drainages ou remblais, et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.
- Toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.
- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.
- Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte aux captages d'eau potable.

Sont également interdits dans les secteurs paysagers protégés Ap :

- Les exploitations agricoles.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui pont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

▪ **En zone A et son sous-secteur Ap :**

- Pour les secteurs paysagers protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : les modifications des éléments inscrits devront faire l'objet d'une déclaration préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

- Sont également autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif sous les conditions ci-après :

Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendrons toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

• **En zone A uniquement :**

Les bâtiments et installations agricoles ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés au rapport de présentation.

Sont en outre soumis aux conditions particulières suivantes :

- Les constructions à caractère fonctionnels nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

- Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation dans la limite de 150 m^2 de surface de plancher.

- les points de vente de leurs productions, sous réserve d'être intégrés ou accolés au bâtiment d'exploitation, dans la limite de 70 m^2 de surface de plancher.

- Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation

- Les habitations destinées aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles sont autorisées sous les conditions cumulatives suivantes :

• Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, dans ou à proximité immédiate des bâtiments dans un rayon de 100m de l'exploitation préexistante, ou à créer, et de former un ensemble cohérent avec ces derniers

• Composé d'un seul bâtiment à usage d'habitat par exploitation (en cas de plusieurs logements, ils devront être intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) : dans tous les cas la surface cumulée de ces logements ne devra pas dépasser 80 m^2 de surface de plancher).

• Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.

- l'extension des habitations existantes, dans la limite de 35m2 de surface de plancher ou d'emprise au sol

- les annexes aux habitations existantes, dans la limite de 2, y compris les piscines et leur local technique. Elles ne devront pas dépasser 35 m2 d'emprise au sol et devront être implantées à une distance de 10m maximum de la construction principale.

- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le caractère architectural du bâtiment principal (à l'exception des volumes accolées type annexes) et dans la mesure où :

- L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public,
- L'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme aux normes et règlements en vigueur.
- La desserte est possible par une voie existante dont les caractéristiques répondent aux besoins de

l'opération.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.
- Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m)

- La création de voies publiques nouvelles

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt écologique :

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,

- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors,

- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux,

- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage…)

En sous secteurs agricoles Ap identifiés au titre de l'article L151-19° du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager :

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,

- les clôtures destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors,

- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux,

- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage…)

En secteurs identifiés au titre de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrit au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

Dans les secteurs soumis à aléas naturels forts (repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU ainsi qu'au plan de zonage) :

Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de **nouveaux.**

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

3-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

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 la voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des exigences de sécurité routière. Cette prescription est également valable lorsque les modifications des conditions

d'utilisation d'un accès n'impliquent pas une autorisation d'urbanisme.

3-2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter le risque pour la circulation publique et à faciliter l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs accès, il pourra être imposé de n'utiliser qu'un seul accès ou de regrouper les accès.

Les accès privés doivent présenter :

- une largeur minimale de 5 mètres
- un espace dégagé d'une longueur d'au moins 5 mètres à partir du bord de la limite du domaine public. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 10%.

3-3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Pour les liaisons piétonnes ou cycles, il sera prévu un raccordement à la voie publique existante.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les branchements doivent être conformes au règlement du service de l'eau potable.

EAUX USEES :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En cas de non-possibilité de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur pourra être accepté.

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

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux règlements des services de l'assainissement collectif et non collectif.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols. La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouverts doivent être maintenus.

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

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de

collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Il convient de se référer à l'annexe sanitaire "eaux pluviales" et aux fiches techniques correspondantes.

ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordée au réseau électrique et de télécommunications. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS :

La réalisation d'une aire de collecte des déchets ménagers pourra être exigée.

L'aire de collecte sera réalisée en bordure de voie et devra être accessible aux véhicules de collecte. Ses dimensions seront déterminées selon les besoins de l'opération et conformément à la réglementation en vigueur. L'aire sera non couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Il convient de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

Cependant, au regard des contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie suffisante pour pouvoir réaliser le système d'assainissement individuel conforme aux normes et règlements en vigueur. De même, la superficie du terrain doit être suffisante pour assurer le traitement des eaux pluviales, conformément à l'annexe sanitaire "eaux pluviales".

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

DISPOSITIONS GENERALES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique). Au-delà, le surplus sera pris en compte.

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

Les constructions et leurs annexes doivent respecter un recul minimal de :

- 5 mètres par rapport à l'emprise des voies communales et voies privées ouvertes au public
- 18 mètres par rapport à l'axe des routes départementales

L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est possible jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, sous réserve de l'accord du service gestionnaire de la voirie.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

7-0-DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions, installations et aménagements, les annexes doivent respecter un recul minimum vis à vis des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas annexés au présent règlement).

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions (excepté les maisons jumelées).

7-1- IMPLANTATION

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Les annexes non accolées au bâtiment principal peuvent être implantées jusqu'en limite des propriétés voisines à condition :

- Que la longueur cumulée de leurs façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 mètres.
- Que leur hauteur ne dépasse pas 4 mètres au faîtage ou 3 mètres à l'acrotère.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur se calcule à la verticale entre le terrain naturel avant travaux, et tout point du bâtiment.

Pour les constructions à usage agricole, la hauteur n'est pas règlementée mais devra être compatible avec le site environnant.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 9 mètres au faitage.

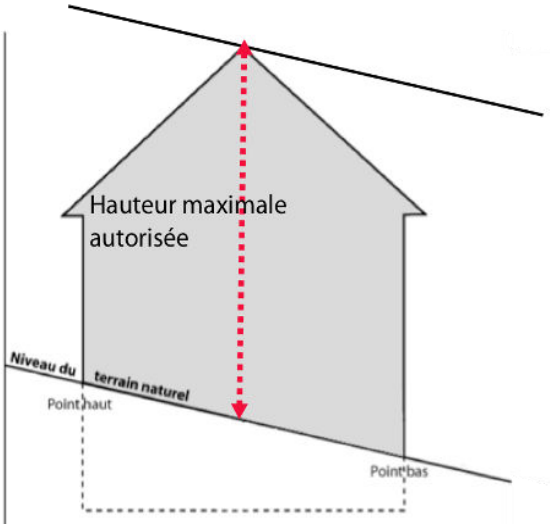


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables et ne répondant pas pour partie au règlement figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera pour avis l'architecte consultant de la commune. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion de dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti ou naturel.

11.2 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le présent article ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt général.

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L 151-19 doit respecter l'aspect, le caractère, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être proches de l'existant,
- Les couleurs des façades devront respecter les teintes locales,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,40m.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les constructions, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone A :

Non règlementé.

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone A :

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment et respecter les teintes locales

Les teintes blanches et vives sont interdites.

11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Nota : pour les bâtiments concernés par une servitude de protection de type L.151-19, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les constructions à usage d'habitation en zone A

Se référer à la règle de la zone Uc.

Pour les autres constructions en zone A :

La pente des toitures n'est pas règlementée.

Les couvertures métalliques devront être de teinte brun rouge mat et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes.

Les teintes claires sont interdites.

11.2.5- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

Les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12-0- DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre et les caractéristiques des places de stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 5 x 2,50 mètres.

Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite doivent être conformes aux normes.

12-1- DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture (sas non clos) avec un recul minimum de 5 mètres par rapport domaine public ou au domaine privé ouvert au public, doit être aménagée.

La règle applicable aux constructions ou établissements non listés ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour le calcul du nombre de places, toute surface commencée est une surface due.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé au minimum :

HABITAT AUTORISE LIE A L'ACTIVITE AGRICOLE	1 place de stationnement par tranche de 50m^2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
HABITAT REHABILITE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 (BATIMENTS PATRIMONIAUX)	1 place de stationnement par tranche de 100m^2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. Au moins la moitié de ces places sera couverte.
EXPLOITATION AGRICOLE Y COMPRIS LES ACTIVITES ANNEXES AUTORISEES	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques
CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet *(base légale supprimée par la loi ALUR)*.

ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Zone N : Secteur naturel et forestier
- Ne : secteur naturel d'équipements publics **- Ns :** secteur naturel sensible

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Dans l'ensemble de la zone sont interdites toutes les occupations et les utilisations du sol qui ne figurent à l'article 2 ci-après.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière,
- Les constructions légères, transportables, non fondées et non liées aux annexes fonctionnelles des constructions existantes, sauf dans le cas de bâtiments publics ou d'intérêt collectif,
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a.) et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits complémentairement en sous-secteurs Ns et sur les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11-i du code de l'urbanisme :

- Toute construction, drainages ou remblais, et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.
- Toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre environnemental.
- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.
- Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de porter atteinte aux captages d'eau potable.

Sont interdits complémentairement dans les espaces boisés protégés au titre de l'article L-151-19° du Code de l'Urbanisme:

- Les modifications des éléments boisés inscrit devront faire l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les réduisant tout ou partiellement, une reconstitution avec espèces identiques des éléments paysagers est obligatoire.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

1- Rappel

Adaptations mineures : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de cinq ans nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions du règlement applicable à la zone dans laquelle il se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui pont pour objet d'améliorer

la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

2- Au titre des constructions et utilisations qui nécessitent une autorisation d'urbanisme, les suivantes ne seront admises que sous conditions

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- **En sous-secteur N, Ne uniquement :**

Sont autorisés les équipements publics et d'intérêt collectif dans les conditions ci-après :

Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. En outre, ils ne devront pas porter atteinte au fonctionnement de la zone, et prendrons toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R.123-11-i du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager et/ou écologique :

Sont admis :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien des continuités écologiques,
- les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors,
- la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux,
- les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage…)

En secteurs identifiés au titre de l'article L151-38° du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrit au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

Dans les secteurs soumis à aléas naturels forts (repérés dans la carte des aléas en annexe du PLU ainsi qu'au plan de zonage) :

Toute nouvelle occupation et utilisation du sol ne devra pas être de nature à aggraver les risques ni à en provoquer de nouveaux.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

3-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE

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 la voie publique, son bénéficiaire doit, préalablement à l'exécution des travaux, obtenir une autorisation d'accès précisant notamment, les caractéristiques techniques nécessaires eu égard des 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.

La création d'une voie ou d'un accès pourra être refusée s'il est possible d'accéder par une voie de moindre importance ou s'il est possible de regrouper plusieurs accès.

3-2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter le risque pour la circulation publique et à faciliter à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement.

3-3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES VOIRIES

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction à usage d'habitation ou pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Les branchements doivent être conformes au règlement du service de l'eau potable.

EAUX USEES :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées, doit être raccordé au réseau public d'assainissement. En cas de non-possibilité de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur pourra être accepté.

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

Les dispositifs d'assainissement doivent être conformes aux règlements des services de l'assainissement collectif et non collectif.

EAUX PLUVIALES :

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif assurant la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales dans les sols. La mise en œuvre de fossés et de noues doit être privilégiée. Les écoulements à ciel ouverts doivent être maintenus.

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

Les trop-pleins des dispositifs réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération peuvent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe, et si ses caractéristiques techniques le permettent.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

Il convient de se référer à l'annexe sanitaire "eaux pluviales" et aux fiches techniques correspondantes.

ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordée au réseau électrique et de télécommunications. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

DECHETS MENAGERS :

La réalisation d'une aire de collecte des déchets ménagers pourra être exigée.

L'aire de collecte sera réalisée en bordure de voie et devra être accessible aux véhicules de collecte. Ses dimensions seront déterminées selon les besoins de l'opération et conformément à la réglementation en vigueur. L'aire sera non

couverte et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

Il convient de se référer au règlement intercommunal de collecte des déchets.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet (base légale supprimée par la loi ALUR).

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

L'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif est possible jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public, sous réserve de l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Les équipements publics et d'intérêt collectif doivent respecter un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites des propriétés voisines.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - DISPOSITIONS GENERALES

En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et son adaptation au terrain, peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.3- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Non réglementé

11.2.4- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES :

Non réglementé

11.2.5- CLOTURES, HAIES :

Non réglementé

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet (base légale supprimée par la loi ALUR).

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Lexique

Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.

ACCES

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

ACROTERE

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps

ADAPTATIONS MINEURES

Les règles définies par un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des propriétés foncières ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport aux normes est faible (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme)

AFFOUILLEMENTS

Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m^2 et si sa profondeur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

ANNEXE

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale, sans communication et sans liaison avec elle. Si un local, répondant aux conditions ci-dessus, est accolé à une construction, il ne peut être qualifié d'annexe que s'il est édifié postérieurement à elle. Elle apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Nota : une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel, …), couverte ou non.

BAHUT (MUR BAHUT)

Mur de faible hauteur qui supporte, par exemple, une clôture.

BUREAU / SERVICES (DESTINATION)

Selon l'article R. 520-1-1 du code de l'urbanisme, il s'agit des locaux où sont exercées des activités de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, en retenant parfois la dénomination « activités de services » plutôt que celle de « bureaux ». Mais des établissements comme les agences de voyages, les établissements bancaires ou d'assurance peuvent apparaître à la fois comme des services et des commerces.

C'est principalement la notion d'accessibilité à la clientèle qui distingue la destination « bureau » de la destination « commerce ». Les locaux d'une centrale d'achat se rattachent ainsi à la destination bureau car n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain au sens de l'article R123-9 du code de l'urbanisme.

Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

CHEMIN D'EXPLOITATION

Un chemin d'exploitation est une voie servant exclusivement à la communication entre différentes exploitations agricoles. C'est un chemin privé, non ouvert à la circulation publique (sauf consentement des propriétaires).

CHEMIN RURAL

Un chemin rural est une voie appartenant au domaine privé de la commune, et affecté à un usage public. Il n'est cependant pas classé dans la catégorie des voies communales (domaine public de la commune).

CLOTURE A CLAIRE-VOIE

Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, …).

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Il exprime le rapport entre l'emprise au sol de la construction et la superficie du terrain; il peut donc limiter les possibilités d'occupation du sol par les constructions.

COMMERCE

La destination « commerce » regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Ainsi, des bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent donc de la catégorie « commerce », alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entrent dans la catégorie « bureaux ».

DEBLAIS

Le déblai constitue l'action de creuser, de retirer la terre, et donc d'abaisser le niveau du sol pour mettre un terrain à niveau (nivellement, terrassement) ou creuser le sol (création de fossé, de fondations, etc.).

DEBORD DE TOIT

Partie de la toiture en saillie par rapport au plan de façade.

EMPRISE AU SOL

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

Sont compris dans l'emprise au sol pour l'application du CES : les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (balcons, coursives…), les escaliers et les rampes d'accès aux bâtiments, les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade, les bassins des piscines, les terrasses dès lors qu'elles reposent sur des murs, poteaux ou piliers. Les terrasses de plain pied ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

ENROCHEMENT CYCLOPEEN

Ensemble de quartiers de roches, de blocs de béton, que l'on entasse sur un sol submergé ou mouvant, pour servir de fondations ou de protection à des ouvrages immergés.

ÉQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Établissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public et d'accueillir le public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend également :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (arrêt de transports en commun, postes de transformation, …).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).
- Les constructions ayant un intérêt collectif.

Un équipement d'intérêt collectif peut avoir une gestion privée ou publique.

ÉQUIPEMENTS PRIVES

Travaux de viabilité et d'équipement réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou du lotissement.

Le maire peut exiger du bénéficiaire du permis de construire la réalisation et le financement de touts travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme)

ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer.

Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, *« le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».*

EXHAUSSEMENT

Action d'augmenter la hauteur du terrain. Il doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m^2 et si sa hauteur excède 2 m (article R 421-19 à 23 du Code de l'urbanisme).

EXTENSION

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

INDUSTRIE

Activité économique ayant pour objet l'exploitation et transformation des matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis. Cette destination comprend donc les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS

Construction à usage d'habitation démontable ou transportable, destinée à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

HEBERGEMENT HOTELIER

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement (TA Versailles, 14 janv. 1997, SA d'HLM des Trois Vallées c/ Commune de Coignères, *DAUH* n° 2,715 ;

BJDU 1997, n° 2, p. 144), il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) (CE 9 mars 1990, SCI Le Littoral, *Rec.* p. 1043.). Selon la jurisprudence, il apparaît que ces services doivent être gérés par du personnel propre à l'établissement et non être simplement laissés à la libre disposition des résidents.

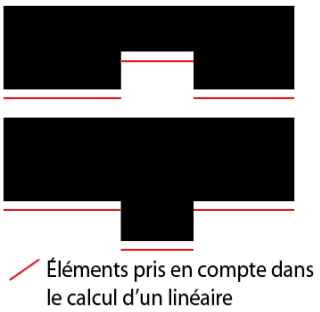
JACOBINE

Type de lucarne en toiture.

LINEAIRE DE FAÇADE

Un linéaire de façade correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Ne sont pas pris en compte dans le calcul des linéaires de façade :les parties correspondant aux stationnements semi-enterrés des constructions, si la hauteur ne dépasse pas 1m par rapport au terrain après travaux.

Mode de calcul du linéaire de façade



LOCAUX SOCIAUX RESERVES AU PERSONNEL :

Les locaux sociaux ne sont pas affectés au travail mais contribuent au confort du personnel (vestiaires, sanitaires, douches, cuisine…)

LOGEMENT COLLECTIF

Construction qui comprend au moins deux logements, desservis par une entrée commune.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement, la division d'un terrain ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

LIGNE D'IMPLANTATION

Lorsqu'une ligne d'implantation est inscrite aux documents graphiques, les parties de constructions non enterrées, à l'exception des clôtures, doivent être implantées à l'aplomb de cette ligne.

PAN

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

PIGNON

Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

REHABILITATION

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur: normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, …

La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

RENOVATION

Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un

bâtiment ou un ouvrage dégradé par le temps, les intempéries, l'usure, …

La rénovation ne doit pas être confondue avec la réhabilitation : par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.

RESTAURATION

Rétablir une construction, telle qu'elle était dans son état initial.

SAILLIE

Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation

TERRAIN

Le terrain correspond au bien foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

VOIE

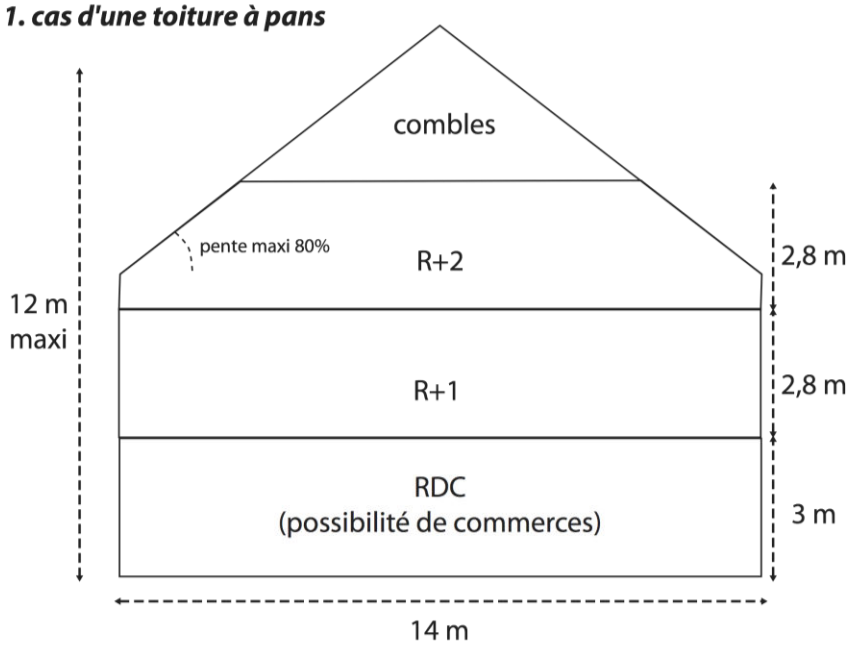
La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projeté l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulable.

Une voie privée ouverte au public est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

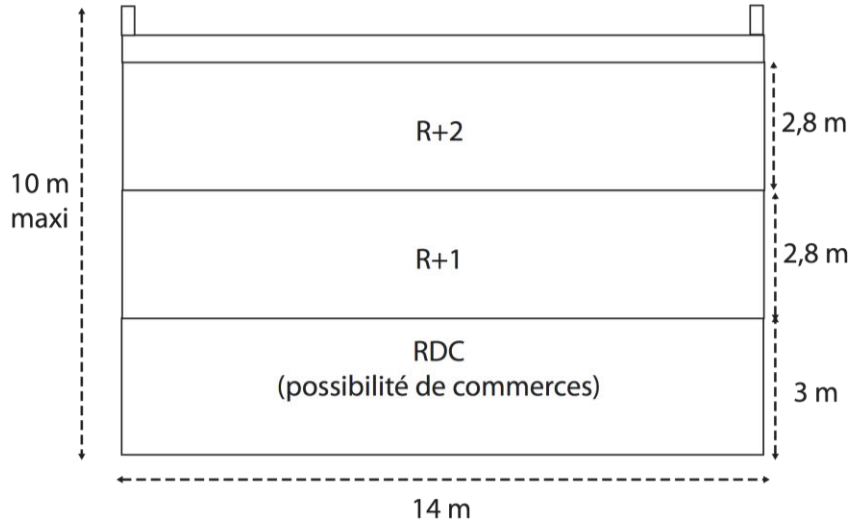
SCHÉMAS EXPLICATIFS

Schéma explicatif de la règle de hauteur (U10) ; illustration à titre indicatif pour la zone Ub.

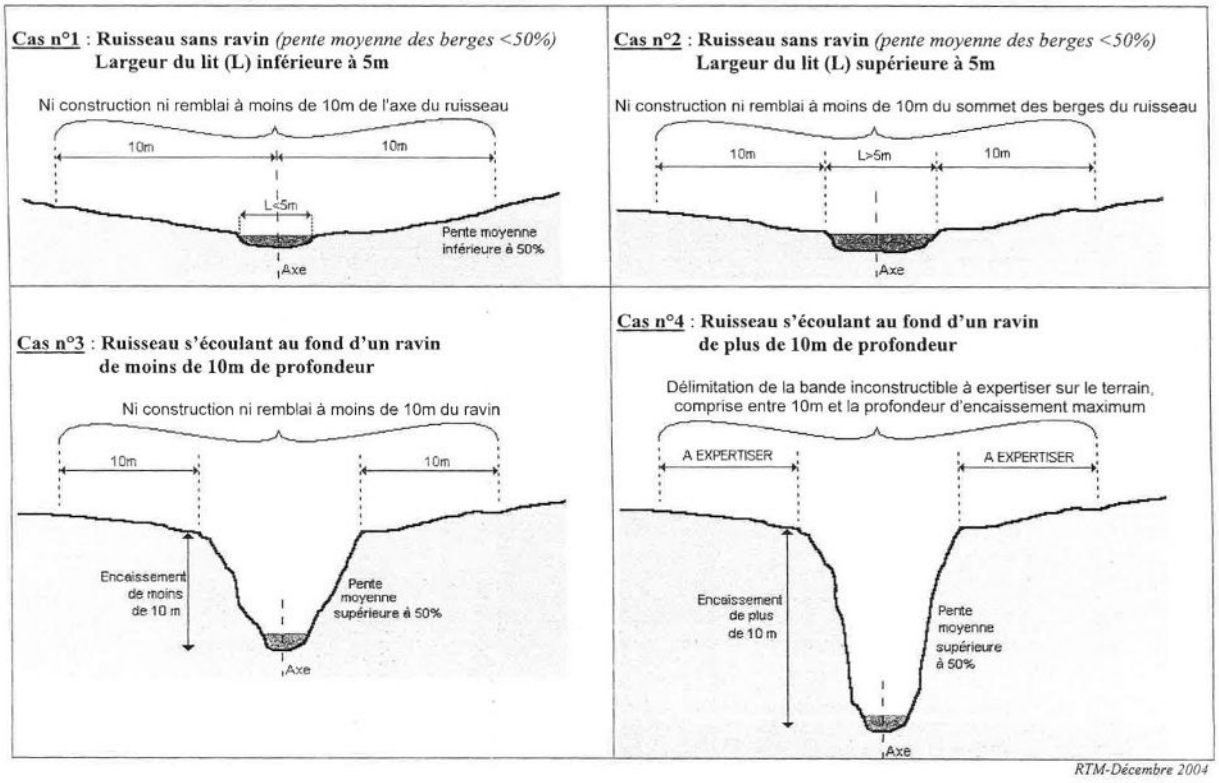
1. cas d'une toiture à pans



2. cas d'une toiture-terrasse



RECUL DES RUISSEAUX



PALETTE VÉGÉTALE

NOM FRANÇAIS *Nom Latin*	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE GRANDE TAILLE								
CHÊNE PÉDONCULÉ *Quercus robur (pedunculata)*	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
ÉRABLE PLANE *Acer platanoïdes*	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		5 à 7m	très courant
ÉRABLE SYCOMORE *Acer pseudoplatanus*	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à1800m		6 à 8m	très courant
FRÊNE COMMUN *Fraxinus excelsior*	15 à 20m	noirâtre à violacé	mars à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE *Fagus sylvatica*	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MERISIER *Prunus avium*	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	petite cerise rouge puis noire	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN *Juglans régia*	12 à 15m		avril à mai	lumière demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES *Tilia platyphyllos*	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES *Tilia cordata*	15 à 20m	jaune blanchâtre	juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		6 à 10m	très courant
TREMBLE *Populus tremula*	18 à 22m	verdâtre	mars à avril	lumière	jusqu'à 1300m		5 à 7m	courant
ARBRES DE TAILLE MOYENNE								
ALISIER BLANC *Sorbus aria*	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant
AULNE BLANC *Alnus incana*	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR *Alnus cordata*	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE *Alnus glutinosa*	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à1200m			très courant
CERISIER TARDIF *Prunus serotina*	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN *Carpinus betulus*	10 à 15m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHÊNE PUBESCENT ou BLANC *Quercus pubescens (lanuginosa)*	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE *Acer campestre*	8 à 12m		avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m			très courant
ÉRABLE A FEUILLE D'OBIER *Acer opalus*	8 à 12m		mars à avril	lumière demi-ombre	jusqu'à 1900m			courant
FRÊNE A FLEURS *Fraxinus ornus*	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD *Populus X canescens*	*18 à 25m*		*mars à avril*	lumière *demi-ombre*	*Jusqu'à 600m*			*rare*
OSIER DES VANNIERS *Salix vinimalis*	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE *Pyrus communis (pyraster)*	5 à 10m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE *Malus sylvestris*	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
SAULE BLANC *Salix alba*	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS *Sorbus aucuparia*	8 à 10m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant
GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS								
BUIS *Buxus sempervirens*	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	capsule verte puis brune		très courant
HOUX *Ilex aquifolium*	2 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge		très courant
LAURIER DU PORTUGAL *Laurus lusitanica*	2 à 6m							très courant
NERPRUN ALATERNE *Rhamnus alaternus*	4 à 5m							rare
TROÈNE COMMUN *Ligustrum vulgare*	2 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire		courant
TROÈNE CHAMPÊTRE *Ligustrum atrovirens*	2 à 4m							très courant

Palette végétale

GRANDS ARBUSTES CADUCS

AUBÉPINE ÉPINEUSE *Crataegus oxyacantha (laevigata)*	3 à 6m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à1600m	fruit ovoïde rouge		rare
AUBÉPINE MONOGYNE *Crataegus monogyna*	4 à 8m	blanc	mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
BAGUENAUDIER *Colutea arborescens*	2 à 4m	jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	Vessie enflée		courant
CERISIER À GRAPPES *Prunus padus*	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire		courant
CERISIER DE DAINTE-LUCIE *Prunus mahaleb*	3 à 4m	blanc	avril	lumière	Jusqu'à 1600m	petite drupe rouge / noire		courant
COGNASSIER *Cydonia vulgaris*	4 à 6m							rare
CYTISE *Laburnum anagyroïdes*	4 à 7m	jaune	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	gousse verte puis noirâtre		très courant
COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN *Coryllus avellana*	2 à 5m		janvier à mars	demi-ombre ombre	jusqu'à1700m	noisette		très courant
NOISETIERS A FRUITS *Corylus maxima*	3 à 8m							courant
PRUNIER MYROBOLAN *Prunus cerasifera*	3 à 8m	blanc	mars à avril			fruit rouge		courant
POIRIER À FEUILLES DE CŒUR *Pyrus cordata*	3 à 8m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire rouge		rare
SAULE CENDRÉ *Salix cinerea*	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m	capsule tomenteuse		rare
SAULE MARSAULT *Salix caprea*	3 à 10m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m			courant
SAULE NOIR *Salix atrocinerea*	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1500m	capsule tomenteuse		rare
SUREAU NOIR *Sambuscus nigra*	3 À 6m	blanc	juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		rare
SUREAU ROUGE *Sambuscus racemosa*	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	baie ovale rouge luisante		courant

PETITS ARBUSTES CADUCS

AMELANCHIER DES BOIS *Amélanchier ovalis*	2 à 3m	blanc	avril à mai	lumière	jusqu'à 1800m			rare
AMELANCHIER *Amélanchier canadensis*								très courant
ARGOUSIER *Hippophae rhamnoïdes*	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	baie jaune orangée		courant
AULNE VERT *Alnus viridis*	1 à 4m		avril à juin	lumière	Jusqu'à 2300m	petit cône globuleux		rare
ÉPINE-VINETTE *Berberis vulgaris*	1 à 3m	jaune	mai à juin	lumière demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge		rare
BAGUENAUDIER *Colutea arborescens*	2 à 4m	Jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	vessie renflée		courant
BOURDAINE *Frangula alnus*	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	drupe rouge puis noire		rare
CASSIS *Ribes nigrum*	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		courant
CHÈVREFEUILLE DES HAIES *Lonicera xylosteum*	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge		rare
CORNOUILLER MÂLE *Cornus mas*	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge orangée		très courant
COURNOUILLER SANGUIN *Cornus sanguinea*	1 à 2m	blanc	mai à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noir bleutée		très courant
CORONILLE *Coronilla emerus*	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	lumière	Jusqu'à1300m	gousse noirâtre		courant
FUSAIN D'EUROPE *Evonymus europaeus*	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	rose violacé orangé		courant
FUSAIN A LARGES FEUILLES *Evonymus latifolius*	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	graine rouge orangée		rare

CONIFÈRES

SAPIN COMMUN *Abies alba*	35 à 45m		mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	cônes		très courant
SAPIN DE NORDMANN *Abies nordmanniana*	30 à 40m		mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	cônes		très courant
GENEVRIER COMMUN *Junipérus communis*	2 à 10m		avril-mai	lumière	Jusqu'à 1800m			rare
ÉPICEA COMMUN *Picea abies*	30 à 50m		mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m			très courant
PIN CEMBRO *Pinus cembro*	20 à 25m		juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	cônes		rare
PIN SYLVESTRE *Pinus sylvestris*	35 à 40m		mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	cônes		courant
IF COMMUN *Taxus baccata*	10 à 15m		février à avril	ombre lumière	Jusqu'à 1600m	arille rouge vif		courant

Palette végétale

PETITS ARBUSTES PERSISTANTS

COTONEASTER *Cotoneaster intergerrimus et tomentosa*	0,5 à 2m	rose	avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	fruit rouge violacé		très rare
FRAGON *Ruscus aculeatus*	1 à 2m	verdâtre et violacé	septembe à avril	demi-ombre ombre	jusqu'à 700m	baie rouge		rare

ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS

ALTHÉA *Hibiscus syriacus*	2 à 3m							très courant
BUDDLEIA *Buddleia davidii*	3 à 5m							très courant
CHÈVREFEUILLE *Lonicera fragantissima*	2 à 3m							très courant
CLERODENDRON *Clerodendron trichotomum*	3 à 5m							très courant
CORNOUILLER *Cornus alba*	2 à 3m							très courant
DEUTZIA *Deutzia scabra*	2 à 3m							très courant

PETITS ARBUSTES CADUCS

FUSTET *Cotinus coggygria*	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	demi-ombre	Jusqu'à 850m	drupe		courant
FRAMBOISIER *Rubus idaeus*	1 à 2m	*blanc*	*mai à août*	*lumière*	*Jusqu'à 2200m*	*framboise*		*très courant*
GROSEILLER "SAUVAGE" *Ribes alpinum*	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	petite baie rouge		rare
GROSEILLER COMMUN *Ribes rubrum*	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	baie rouge globuleuse		très courant
GROSEILLER à MAQUEREAU *Ribes uva-crispa*	1 à 1,5m	rouge et verdâtre	mars à avril	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	baie verdâtre translucide		courant
NERPRUN DES ALPES *Rhamnus alpinus*	1,5 à 3m	verdâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe ovoïde noire brillante		très rare
NERPRUN PURGATIF *Rhamnus catharicus*	1 à 2m	jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noire		rare
PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE *Pruns spinosa*	1 à 4m	blanc	avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	prunelle bleu-noir		rare
ROSIERS *Rosa glauca (rubrifolia)*	1 à 2m	rose vif	juin à août	lumière demi-ombre	Jusqu'à 200m	fruit ovoïde brun rouge		très rare
SAULE POURPRE *Salix purpurea*	1 à 3m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2300m	capsule tomenteuse		courant
SUMAC FUSTET *Cotinus coggygria*	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 850m	drupe brune		très courant
VIORNE LANTANE *Viburnum lantana*	1 à 2,5m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge puis noir		courant
VIORNE OBIER *Viburnum opulus*	1 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	drupe rouge		courant