

COMMUNE DE VILLAZ

74 370

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

> Modification n°1 approuvée le 22 avril 2013 Modification n°2 approuvée le 2 juin 2014 Modification n°3 approuvée le 9 février 2015

> > Règlement

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du :

Le Maire, Christian MARTINOD . 4



Etudes, conseil Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union Parc Altaïs 27, rue Adrastée 74650 Chavanod

info@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE:

Préalable : les motifs de délimitation des zones sont décrits dans la partie III.2. du rapport de présentation (pièce n°2 du PLU).

Zones urbaines

Ua : secteur de centre urbain (cœur du chef-lieu), destiné à accueillir de l'habitat dense, et des services de proximité	
Uh : secteur de structures traditionnelles à préserver	
Ub : secteur de confortement du centre village, destiné à accueillir de l'habitat dense, et pouvant accueillir des activités économiques p24 Ubp : sous-secteur à enjeux paysagers particuliers	
Uc : secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel	;
Ue : secteur d'équipements publics, et d'intérêt collectif	į
Ux : secteur d'accueil des activités économiques	
Zones à urbaniser	
1AU(i): Secteur à urbaniser à court et moyen terme : ouverture avec les règles de la zone urbaine correspondante	
et des orientations d'aménagement si elles existent	
2AU: secteur non équipé à urbaniser à moyen et long terme : ouverture par décision du Conseil Municipal et modification ou révision du PLU p60	

Zones agricoles

A : secteur agricole
Ap : sous secteur agricole à valeur paysagère
Ab : sous-secteur agricole bâti
Zones naturelles
N : secteur naturel
Ns : sous-secteur naturel sensible
Nb : sous-secteur naturel bâti
Ne : sous-secteur naturel d'équipements publics et d'intérêt collectif
Nt : sous-secteur naturel de tourisme et de loisirs
Nm : sous-secteur naturel de stockage de matériaux
Nd : sous-secteur naturel identifiant la déchetterie
Annexes non opposables
Lexique
Annexes opposables
Articles R421-19 et R421-23 du Code de l'urbanisme
Reculs/cours d'eau
Aires de retournement
Jacobines
Palette végétale
Nuancier communal
Nota : les schémas illustratifs des règles cent indiqués à titre indicatif (non ennecables)

ARTICLE Ua 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les industries.
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- 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 c.) du Code de l'Urbanisme (voir la liste en annexe).

Sont interdits dans le sous-secteur Uam : tout ce qui n'est pas autorisé dans l'article Ua2 concernant le sous-secteur Uam

Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Ua 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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

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

- L'artisanat, et les bureaux s'ils font moins de 300m² de surface de plancher par unité créée, et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leurs fréquentations 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 commerces s'ils font moins de 500m² de surface de plancher par unité créée, et dans la mesure où leurs nature, leurs fonctionnement où 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.
- Le long du linéaire identifié au titre de l'article L123-1-5-II-5° du Code de l'urbanisme : obligation de conserver une destination artisanale ou commerciale de proximité en rez-de-chaussée.
- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (bâtiments patrimoniaux).
- Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 (hors piscine) pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2 (hors piscine), pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits au titre de l'article L123-1-5-III-2° sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces identiques, est obligatoire.
- Dans le périmètre d'études repéré au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme, et pour une durée de cinq ans à compter de la date d'approbation du PLU, seules sont autorisées :

- Les adaptations, le changement de destination, la réfection des constructions existantes.
- Les extensions, et les annexes (maximum 2, accolées ou non) dans la limite de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement, et ce, en une fois d'une construction existante.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.

En sous-secteur Uam uniquement :

- L'extension ou la construction de bâtiments nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, compatibles avec la vocation du sous-secteur.
- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2 (hors piscine), pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 (hors piscine) pour une superficie cumulée de 30 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).

ARTICLE Ua 3: ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.

ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, 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.

VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m2 de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir de 2 m. Cette largeur pourra être ramenée à 5 m (dont un trottoir de 2m), en cas de sens unique.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire

demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

ARTICLE Ua 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'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, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

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, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

ARTICLE Ua 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m 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 permis valant divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques (à l'exception des RD hors agglomération).

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Règle générale : 6 m par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération.
- Pour les chemins ruraux : 5 m par rapport aux limites.
- Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Article Ua6 - le cas général

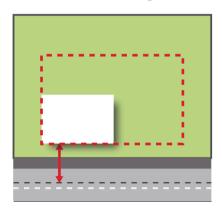


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Règle générale : retrait minimal de 6m par rapport à l'axe de la voie

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

GENERALITES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. 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 types annexés en fin de ce document).

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

IMPLANTATION

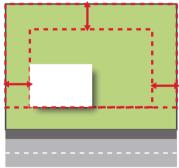
Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m

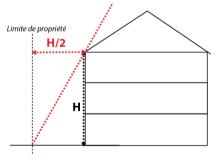
Les annexes non accolées du bâtiment principal, peuvent être édifiées dans une bande comprise entre 0 et 1 m à condition qu'aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m.

Dans le cas contraire (annexes accolées ou non), la distance minimale d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 3 m.

Article Ua7 - le cas général







Retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points

Schémas illustratifs (à titre indicatif)

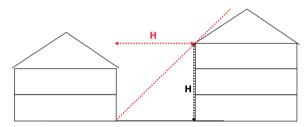
Autre cas : implantation en limite séparative (non illustrée)

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

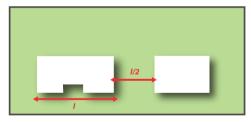
Règle générale: La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (hors annexes accolées, débords de toits non compris) doit être au moins égal :

- à la hauteur calculée à la verticale en tout point de la façade du bâtiment le plus haut.
- Et à la moitié du linéaire de façade le plus grand, compté horizontalement

Cette règle ne s'applique pas entre 2 constructions jumelées.



Retrait au moins égal à la différence d'altitude entre les deux points



Retrait au moins égal à la moitié du linéaire de façade le plus grand

Cas particulier: les annexes non accolées au bâtiment principal devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à ce dernier.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- -Les ornements (modénatures, marquises)
- -Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements)
- Les parties enterrées de la construction
- Les éléments extérieurs de façade tels que les balcons s'ils ne prennent pas appui au sol
- les piscines
- les terrasses ou partie des constructions d'une hauteur inférieure à 0,60m.
- L'emprise des mûrs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment
- Les constructions annexes (accolées, non accolées) non closes si la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 3,50m.
- Les locaux destinés aux deux-roues

Nota: on entend ici par non clos les constructions qui présentent au moins la moitié de la surface de ces façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement).

La hauteur des annexes est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au terrain naturel, avant travaux.

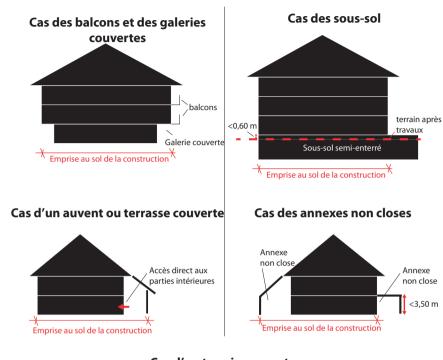
Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

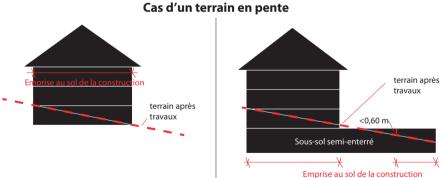
Au regard des dispositions ci-dessus, le CES des constructions ne devra pas excéder 0,20 (hors secteur Uam où le CES n'est pas règlementé).

Le CES n'est pas règlementé pour les constructions à usage principal de commerce.

Ses dispositions ne s'appliquent pas :

- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme. Toutefois, si de nouvelles constructions sont aussi prévues, les dispositions du CES s'appliquent en prenant en compte la superficie du terrain moins l'emprise au sol du bâtiment patrimonial.
- Aux constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

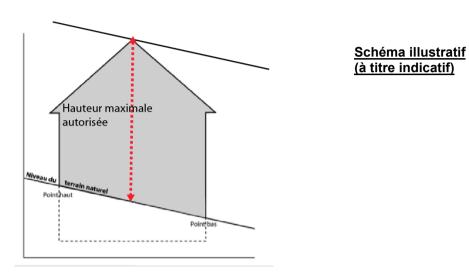




ARTICLE Ua 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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



Cette hauteur totale des constructions, ne devra pas excéder 13 m pour les bâtiments à pans de toiture (soit R+2+combles) et 10 m pour les bâtiments avec toitures terrasses (acrotère).

Les combles correspondent au dernier niveau générateur de surface de plancher de la construction, situé :

- soit totalement sous la toiture.
- Soit sur un niveau mansardé, sous réserve que la hauteur du mur à l'alignement de la façade jusqu'à la sablière n'excède pas 1 m à partir du niveau de plancher.



Pour les annexes (accolées ou non), la hauteur totale ne devra pas excéder 3,50 m.

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 telles que les cheminées et les 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 Ua 11: ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX:

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Seuls seront autorisés les éléments de compositions décrits en 11.2.5). Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m
- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.
- Les clôtures pourront être constituées d'un dispositif de type mur plein. En tout état de cause, les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, 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.

La hauteur maximale des remblais est limitée à 1,20 m maximum, et doivent être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

La largeur maximale des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure visés à l'article 10 devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

11.2.4- FACADES DES CONSTRUCTIONS:

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teintes:

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et être compatible avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

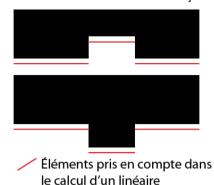
Aspect:

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions nouvelles est limité à 30 m maximum

Un linéaire de façade correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Les décrochés de façade ne sont pas pris en compte, comme précisé sur le schéma ci-dessous

Mode de calcul du linéaire de façade



Nota : les constructions jumelées sont considérées ici comme étant un volume unique.

Composition:

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les façades des annexes implantées entre 0 et 1 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

<u>Teinte :</u>

Les teintes devront être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les teintes des planches de rives seront de couleur foncée, revêtues ou non.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté. En tout état de cause une seule parabole sera autorisée pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher.

Composition et pentes :

Les toitures seront à pans et les toitures terrasses non végétalisées seront interdites. Toutefois elles pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de la toiture de la construction et si le projet architectural le justifie.

De plus :

- Les toitures terrasses végétalisées seront également autorisées.
- Les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites.
- Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse pourront être autorisés. Dans le cas d'une toiture-terrasse non végétalisée, sa proportion ne devra pas excéder 20% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie.

Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pans :

- les pentes seront comprises entre 50% et 100%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants: en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.
- Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture ne devra pas excéder 50%. Les toitures seront à deux pans, ou de type toiture terrasse.
- Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier. Les toitures à un seul pan seront autorisées, ainsi que les toitures terrasses.

Les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux toits-terrasses autorisés.

Les débords de toiture sur le long pan couvrant les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent, ne doivent pas être inférieurs à 0,8 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seuls sont autorisés en toiture :

 les jacobines si leur largeur n'excède pas 3m et si elles sont espacés de 3 m minimum de bord à bord. (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),

- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (si elles n'excède pas 1/3 de la hauteur de la toiture principale) et les coyaux (avec des pentes qui seront comprises entre 50% et 80%) s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal.

Aspect:

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux tuiles (sauf impossibilité technique).

11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS:

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Hauteur:

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Composition:

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme, les clôtures de type haies végétales seront interdites.

ARTICLE Ua 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

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 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Pour toutes les affectations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

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

Навітат	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.
	La moitié des places, au minimum, devra être réalisées en surface, et non closes.
Pour les projets de	En tout état de cause, il est exigé 2 places

REHABILITATION DES	minimum par logement.
CONSTRUCTIONS REPEREES	
PATRIMONIALES AU TITRE DE	
L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU	
CODE DE L'URBANISME	

POUR TOUTE OPERATION DE 20% des places, en plus des places obligatoires (cf

PLUS DE 500 M2 DE SURFACE DE PLANCHER	Habitat), seront réalisées en places « visiteur » non affectées.
	La moitié des places exigées au titre de l'opération devra être réalisées en surface, et non closes.
DEUX-ROUES (VELO)	Pour toute opération de plus de 500 m ² de surface de plancher: 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas particulier de

réhabilitation.

ACTIVITES	
Hébergement hôtelier	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par 20 m2 de surface de chambre, et 1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Bureaux – services	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	En tout état de cause, il devra être prévu au minimum : - une place pour 100 m2 de surface artisanale. - une place par tranche de 25 m2 de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Commerces	En tout de cause, il devra être prévu au minimum :

- 1 place par tranche de 25m2 de surface de vente
- 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage
- 1 dispositif de parc à vélos d'une capacité de
 1 place par tranche de 25 m2 de surface de vente

Non réglementé pour les établissements inférieurs à 100 m2 de surface de plancher

CONSTRUCTIONS ET
INSTALLATIONS NECESSAIRES
AUX SERVICES PUBLICS OU
D'INTERET COLLECTIF

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, une étude précisant les besoins devra être établie.

Une partie des places exigibles pourra se situer en dehors de l'emprise du projet, sur des parkings existants à proximité et mutualisés.

ARTICLE Ua 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.

Pour toute opération de plus de 500 m2 de surface de plancher, 15% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont minimum la moitié d'un seul tenant, à usage collectif.

Concernant l'espace vert collectif d'un seul tenant :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction de la surface exigible théorique.
- Le passage d'une voie et/ou d'un accès carrossable pourra être autorisée au sein de cet espace d'un seul tenant, mais nécessitera la réalisation d'espaces verts complémentaires, d'une surface au moins équivalente à celle mobilisée par ladite voie ou accès.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments repérés comme patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. En tout étét de cause, le caractère des espaces extérieurs et

des abords immédiats doit être respecté (esprit des revêtements, aménagement des sols, clôtures, plantations).

ARTICLE Ua 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.

ARTICLE Uh 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les industries.
- Les entrepôts.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- 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 c.) du Code de l'Urbanisme (voir la liste en annexe).

Sont également interdits dans le sous-secteur Uhi : les commerces.

Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

<u>ARTICLE Uh 2 :</u> 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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

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

- L'artisanat, et les bureaux s'ils font moins de 150 m² de surface de plancher dans la mesure où leurs natures, leur fonctionnement où 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 commerces en Uh s'ils font moins de 150 m² de surface de plancher et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où 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.
- L'agrandissement, la transformation, ou la reconstruction des établissements agricoles ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel, ou si les travaux ont pour but de réduire la gène ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements.
- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (bâtiments patrimoniaux).
- Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 (hors piscine) pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume du bâtiment principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2 (hors piscine), pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits au titre de l'article L123-1-5-III-2° sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec des espèces identiques, est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE Uh 3: ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.

ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, 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.

VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire

demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

ARTICLE Uh 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'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, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

En sous-secteur Uhi : en raison de l'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

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, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

ARTICLE Uh 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Uh: non règlementé.

En sous-secteur Uhi: 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, conformément aux normes et règlements en vigueur.

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

GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m 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 permis valant divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques (à l'exception des RD hors agglomération).

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Règle générale : jusqu'en limite possible, ou respecter un recul minimal de 6 m par rapport à l'axe des voies réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération, ou en respectant la ligne d'implantation inscrite au plan de zonage, si elle existe. Cette servitude relative à la ligne d'implantation ne s'applique pas aux annexes et aux extensions en façade arrière des bâtiments principaux existants.
- Pour les chemins ruraux : 5 m par rapport aux limites.
- Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Article Uh6 - le cas général

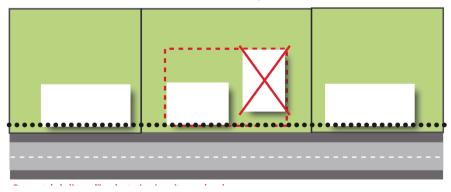


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Règle générale : respect de la ligne d'implantation inscrite au plan de zonage, si elle existe.

<u>ARTICLE Uh 7 :</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. 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 types annexés en fin de ce document).

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

IMPLANTATION

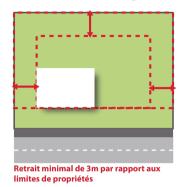
Les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.

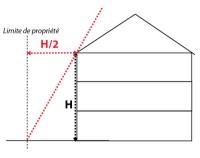
Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m.

Les annexes non accolées du bâtiment principal, peuvent être édifiées dans une bande comprise entre 0 et 1 m à condition qu'aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m.

Dans le cas contraire (annexes accolées ou non), la distance minimale d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 3 m.

Article Uh7 - le cas général





Retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre les deux points

Schémas illustratifs (à titre indicatif)

Autre cas : implantation en limite séparative (non illustrée)

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

Règle générale : non réglementé.

Cas particulier: les annexes non accolées au bâtiment principal devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à ce dernier.

ARTICLE Uh 9: EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Uh 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

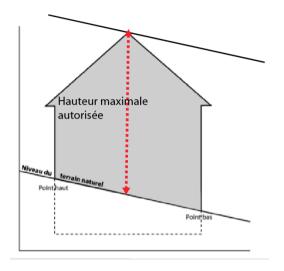


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Cette hauteur ne devra pas excéder 13 m pour les bâtiments à pans de toiture.

Pour les annexes (accolées ou non), la hauteur totale ne devra pas excéder 3,50 m.

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 telles que les cheminées et les 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 Uh 11: ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX:

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, et les formes.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être compatibles avec l'existant.
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Seuls seront autorisés les éléments de compositions décrits en 11.2.5). Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0.40 m.
- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.
- Les clôtures pourront être constituées d'un dispositif de type mur plein. En tout état de cause, les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

11.2.2- SECTEURS ANCIENS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2°

Pour les constructions neuves, les réhabilitations, et les rénovations, engagées dans les périmètres délimités au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, identifiés au diagnostic comme des tissus urbains à protéger et à mettre en valeur, compte tenu de leur caractère identitaire et patrimonial :

 Les volumes et les couleurs des façades ne devront pas être en rupture avec les constructions environnantes comprises dans les périmètres précités. En outre, les clôtures pourront être constituées d'un dispositif de type mur plein.

 L'aspect des toitures devront respecter la morphologie urbaine environnante (pentes, ...). Ainsi, les toitures terrasses seront interdites. Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m.

Les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

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 remblais est limitée à 1,20 m. Ils devront être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

La largeur maximale des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés.

11.2.4- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES:

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure visés à l'article 10 devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

11.2.5- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS :

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Teintes:

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et être compatible avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Aspect:

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Composition:

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres facades.

Les façades des annexes implantées entre 0 et 1 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.

11.2.6- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Teinte:

Les teintes devront être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les teintes des planches de rives seront de couleur foncée, revêtues ou non.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté, et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment. En tout état de cause une seule parabole sera autorisée pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher.

Composition et pentes :

Les toitures seront à pans. Toutefois, les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites.

Pour les extensions, un seul pan pourra être autorisé.

Les pentes seront comprises entre 50% et 100%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture ne devra pas excéder 50%. Les toitures seront à deux pans.

Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier. Les toitures à un seul pan seront autorisées.

Les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.

Les débords de toiture sur le long pan couvrant les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent, ne doivent pas être inférieurs à 0,8 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seuls sont autorisés en toiture :

- les jacobines si leur largeur n'excède pas 3m et si elles sont espacés de 3 m minimum de bord à bord. (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (si elles n'excède pas 1/3 de la hauteur de la toiture principale) et les coyaux (avec des pentes qui seront comprises entre 50% et 80%) s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal.

Aspect:

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux tuiles (sauf impossibilité technique).

11.2.7- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Hauteur:

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Composition:

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- La hauteur maximale des clôtures situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.

ARTICLE Uh 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

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 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilable.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Pour toutes les destinations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

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

Навітат	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m2 de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. La moitié des places, au minimum, devront être réalisées en surface, et non closes.
POUR LES PROJETS DE REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS REPEREES PATRIMONIALES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME	En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par logement.
POUR TOUTE OPERATION DE PLUS DE 500 M2 DE SURFACE DE PLANCHER	20% des places, en plus des places obligatoires (cf Habitat), seront réalisées en places « visiteur » non affectées. La moitié des places exigées au titre de l'opération devra être réalisées en surface, et non closes.
DEUX-ROUES (VELO)	Pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas particulier de réhabilitation.

ACTIVITES	En tout état de cause, il est exigé 1 place de
Hébergement hôtelier	stationnement par 20 m2 de surface de chambre, et 1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Bureaux – services	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	En tout état de cause, il devra être prévu au minimum : - 1 place pour 100 m2 de surface artisanale. - 1 place par tranche de 25 m2 de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Commerces (hors Uhi)	En tout de cause, il devra être prévu au minimum : - 1 place par tranche de 25m2 de surface de vente - 1 place par tranche de 100m2 de surface de travail/stockage - 1 dispositif de parc à vélos d'une capacité de 1 place par tranche de 25 m2 de surface de vente Non réglementé pour les établissements inférieurs à 100 m2 de surface de plancher.

CONSTRUCTIONS ET	Les stationnements des véhicules doivent répondre
INSTALLATIONS NECESSAIRES	aux besoins de l'opération. En tout état de cause,
AUX SERVICES PUBLICS OU	une étude précisant les besoins devra être établie.
D'INTERET COLLECTIF	Une partie des places exigibles pourra se situer en
	dehors de l'emprise du projet, sur des parkings
	existants à proximité et mutualisés.

ARTICLE Uh 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.

Pour toute opération de plus de 500 m2 de surface de plancher, 15% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont minimum la moitié d'un seul tenant, à usage collectif.

Concernant l'espace vert collectif d'un seul tenant :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction de la surface exigible théorique.
- Le passage d'une voie et/ou d'un accès carrossable pourra être autorisée au sein de cet espace d'un seul tenant, mais nécessitera la réalisation d'espaces verts complémentaires, d'une surface au moins équivalente à celle mobilisée par ladite voie ou accès.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments repérés comme patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. En tout étét de cause, le caractère des espaces extérieurs et des abords immédiats doit être respecté (esprit des revêtements, aménagement des sols, clôtures, plantations).

ARTICLE Uh 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les industries.
- Les commerces.
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- 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 c.) du Code de l'Urbanisme (voir la liste en annexe).
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

<u>ARTICLE Ub 2 :</u> 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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

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

- L'artisanat, et les bureaux s'ils font moins de 150 m² de surface de plancher par unité créée, et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des 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 constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (bâtiments patrimoniaux).
- Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 (hors piscine) pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le bâtiment principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2 (hors piscine), pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits au titre de l'article L123-1-5-III-2° sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec espèces identiques, est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE Ub 3: ACCES ET VOIRIE

Pour le secteur concerné par une orientation d'aménagement :

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

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.

ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, 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.

VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m2 de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir de 2 m. Cette largeur pourra être ramenée à 5 m (dont un trottoir de 2 m), en cas de sens unique.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

ARTICLE Ub 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'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, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

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, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

ARTICLE Ub 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réalementé.

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

Pour le secteur concerné par une orientation d'aménagement :

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

GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m 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 permis valant divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques (à l'exception des RD hors agglomération).

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Règle générale: 8 m par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération.
- Pour les chemins ruraux : 5 m par rapport aux limites.
- Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Article Ub6 - le cas général

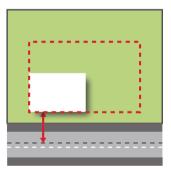


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Règle générale : retrait minimal de 8m par rapport à l'axe de la voie

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

Pour le secteur concerné par une orientation d'aménagement :

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

GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. 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 types annexés en fin de ce document).

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

IMPLANTATION

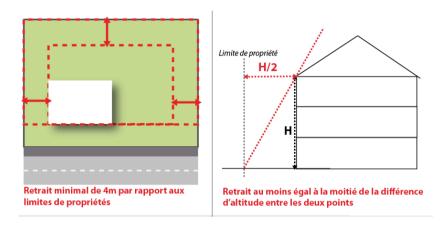
Les constructions peuvent s'implanter avec un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.

Cette disposition ne s'applique pas sur la limite commune entre deux constructions jumelées.

Les annexes non accolées du bâtiment principal, peuvent être édifiées dans une bande comprise entre 0 et 1 m à condition qu'aucune facade bordant la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur au faitage ne dépasse pas 3,50 m.

Dans le cas contraire (annexes accolées ou non), la distance minimale d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 4 m.

Article Ub7 - le cas général



Schémas illustratifs (à titre indicatif)

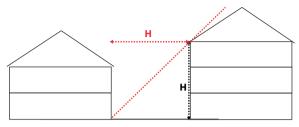
ARTICLE Ub 8: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Règle générale: La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (hors annexes accolées, débords de toits non compris) doit être au moins égal :

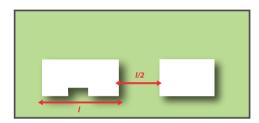
- à la hauteur calculée à la verticale en tout point du bâtiment le plus haut.
- Et à la moitié du linéaire de façade le plus grand, compté horizontalement

Cette règle ne s'applique pas entre 2 constructions jumelées.





Retrait au moins égal à la différence d'altitude entre les deux points



Retrait au moins égal à la moitié du linéaire de façade le plus grand

Cas particulier: les annexes non accolées au bâtiment principal devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à ce dernier.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- -Les ornements (modénatures, marquises)
- -Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements
- Les parties enterrées de la construction
- Les éléments extérieurs de façade tels que les balcons s'ils ne prennent pas appui au sol

- les piscines
- les terrasses ou partie des constructions d'une hauteur inférieure à 0.60m.
- L'emprise des mûrs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment
- Les constructions annexes (accolées, non accolées) non closes si la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 3,50m.
- Les locaux destinés aux deux-roues

Nota: on entend ici par non clos les constructions qui présentent au moins la moitié de la surface de ces façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement).

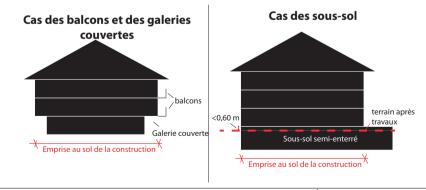
La hauteur des annexes est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au terrain naturel, avant travaux.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU. l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

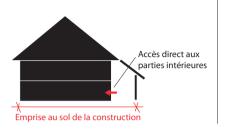
Au regard des dispositions ci-dessus, le CES des constructions ne devra pas excéder 0.20.

Ses dispositions ne s'appliquent pas :

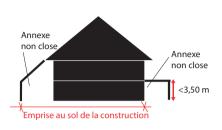
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme. Toutefois, si de nouvelles constructions sont aussi prévues, les dispositions du CES s'appliquent en prenant en compte la superficie du terrain moins l'emprise au sol du bâtiment patrimonial.
- Aux constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.



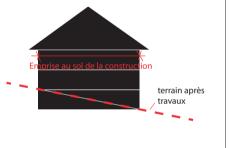
Cas d'un auvent ou terrasse couverte

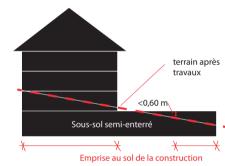


Cas des annexes non closes



Cas d'un terrain en pente





ARTICLE Ub 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour le secteur concerné par une orientation d'aménagement :

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

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

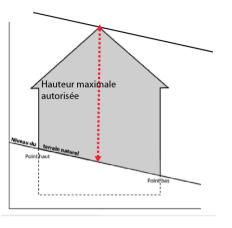


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Cette hauteur ne devra pas excéder :

- Dans la zone Ub: 11 m pour les bâtiments à pans de toiture, et 10 m pour les bâtiments avec toiture-terrasse (acrotère).
- Dans le sous-secteur Ubp : 9 m pour les bâtiments à pans de toiture (toitures terrasses interdites en application de la servitude de protection au titre de l'article L.123-1-5.7° L123-1-5-III-2° ° du code de l'urbanisme).

Pour les annexes, la hauteur totale ne devra pas excéder 3,50 m.

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

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

ARTICLE Ub 11: ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 l'architecte consultant de la commune.

Dans le cas de maisons jumelées, les deux autorisations d'urbanisme devront être déposées simultanément en mairie, afin que les Services Techniques Municipaux puissent apprécier l'aspect d'ensemble des volumes bâtis. En tout état de cause, les aspects de ces derniers devront être proches.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX:

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme.
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Seuls seront autorisés les éléments de compositions décrits en 11.2.5). Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0.40 m.
- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.
- Les clôtures pourront être constituées d'un dispositif de type mur plein. En tout état de cause, les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

11.2.2- SECTEURS A ENJEUX PAYSAGERS REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2°

Pour les constructions neuves, les réhabilitations, et les rénovations, engagées dans les périmètres délimités au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, identifiés au diagnostic comme des tissus urbains à enjeux particuliers, compte tenu de leur positionnement en contrebas des marqueurs identifaires du Chef-lieu:

 Les toitures seront obligatoirement à pants, afin de conserver une lecture harmonieuse du paysage urbain traditionnel, depuis la route de la Filière. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes non accolées.

11.2.3- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

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 remblais est limitée à 1,20 m maximum, et doivent être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

La largeur maximale des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés.

11.2.4- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure visés à l'article 10 devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

11.2.5- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS:

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Teintes:

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et être compatible avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

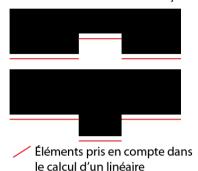
Aspect:

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions nouvelles est limité à 25 m maximum

Un linéaire de façade correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un bâtiment. Les décrochés de façade ne sont pas pris en compte, comme précisé sur le schéma ci-dessous

Mode de calcul du linéaire de façade



Nota : les constructions jumelées sont considérées ici comme étant un volume unique.

Composition:

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres facades.

Les façades des annexes implantées entre 0 et 1 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.

11.2.6- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Teinte:

Les teintes devront être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les teintes des planches de rives seront de couleur foncée, revêtues ou non.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté. En tout état de cause une seule parabole sera autorisée pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher.

Composition et pentes :

Les toitures seront à pans et les toitures terrasses non végétalisées seront interdites. Toutefois elles pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de la toiture de la construction et si le projet architectural le justifie.

De plus :

- Les toitures terrasses végétalisées seront également autorisées (sauf en sous-secteur Ubp en application de la servitude de protection au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme).
- Les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites.
- Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse
- pourront être autorisés. Dans le cas d'une toiture-terrasse non végétalisée, sa proportion ne devra pas excéder 20% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie.

Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pans :

- Les pentes seront comprises entre 50% et 80%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants: en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.
- Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture ne devra pas excéder 50%. Les toitures seront à deux pans, ou de type toiture terrasse.
- Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier. Les toitures à un seul pan seront autorisées, ainsi que les toitures terrasses.

Les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux toits-terrasses autorisés.

Les débords de toiture sur le long pan couvrant les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent, ne doivent pas être inférieurs à 0,8 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seuls sont autorisés en toiture :

- les jacobines si leur largeur n'excède pas 3m et si elles sont espacés de 3 m minimum de bord à bord. (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.

 Les croupes (si elles n'excèdent pas 1/3 de la hauteur de la toiture principale) et les coyaux (avec des pentes qui seront comprises entre 50% et 80%) s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal.

Aspect:

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux tuiles (sauf impossibilité technique).

11.2.7- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1 et 11.2.2.

Hauteur:

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Composition:

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple. Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales et variées dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures de type haies végétales seront interdites.

PROJETS

ARTICLE Ub 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

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 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Pour toutes les destinations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

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

Навітат	En tout état de cause, il est exigé 1 place de
	stationnement par tranche de 50m2 de surface de
	plancher avec un minimum de 2 places par logement.
	La moitié des places, au minimum, devra être réalisée en surface, et non clos.

REHABILITATION DES CONSTRUCTIONS REPEREES PATRIMONIALES AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5-III-2° DU CODE DE L'URBANISME	minimum par logement.
POUR TOUTE OPERATION D'HABITAT DE PLUS DE 500 M2 DE SURFACE DE PLANCHER	20% des places, en plus des places obligatoires (cf Habitat), seront réalisées en places « visiteur » non affectées. La moitié des places exigées au titre de l'opération devra être réalisées en surface, et non closes.
DEUX-ROUES (VELO)	Pour toute opération de plus de 500 m² de surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas particulier de réhabilitation.
ACTIVITES Hébergement hôtelier	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par 20 m2 de surface de chambre, et une place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Bureaux – services	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Artisanat	En tout état de cause, il devra être prévu au minimum : - une place pour 100 m2 de surface artisanale. - une place par tranche de 25 m2 de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

En tout état de cause, il est exigé 2 places

CONSTRUCTIONS ET
INSTALLATIONS NECESSAIRES
AUX SERVICES PUBLICS OU
D'INTERET COLLECTIF

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, une étude précisant les besoins devra être établie.

Une partie des places exigibles pourra se situer en dehors de l'emprise du projet, sur des parkings existants à proximité et mutualisés.

ARTICLE Ub 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.

Pour toute opération de plus de 500 m2 de surface de plancher, 20% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts de pleine terre, dont minimum la moitié d'un seul tenant, à usage collectif. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

Concernant l'espace vert collectif d'un seul tenant :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction de la surface exigible théorique.
- Le passage d'une voie et/ou d'un accès carrossable pourra être autorisée au sein de cet espace d'un seul tenant, mais nécessitera la réalisation d'espaces verts complémentaires, d'une surface au moins équivalente à celle mobilisée par ladite voie ou accès.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments repérés comme patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. En tout état de cause, le caractère des espaces extérieurs et des abords immédiats doit être respecté (esprit des revêtements, aménagement des sols, clôtures, plantations).

ARTICLE Ub 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

ARTICLE Uc 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les industries.
- Les commerces.
- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les entrepôts.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- 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 c.) du Code de l'Urbanisme (voir la liste en annexe).
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

<u>ARTICLE Uc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</u>

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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

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

- L'artisanat, et les bureaux s'ils font moins de 150 m² de surface de plancher par unité créée, et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des 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 constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (bâtiments patrimoniaux).
- Les annexes (accolées ou non) des constructions admises sont limitées à 2 (hors piscine) pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le bâtiment principal (à l'exception des annexes accolées), et le caractère architectural du bâti. Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2 (hors piscine), pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits au titre de l'article L123-1-5-III-2° sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution, avec espèces identiques, des éléments paysagers est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE Uc 3: ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.

ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, 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.

VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

En tout état de cause, et pour les voies destinées à accueillir des opérations de plus de 500m2 de surface de plancher, la largeur de l'emprise des voies publiques ou privées ouvertes au public nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m dont un trottoir de 2 m. Cette largeur pourra être ramenée à 5 m (dont un trottoir de 2 m), en cas de sens unique.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

ARTICLE Uc 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'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, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

Dans les secteurs classés en Uc, dont le raccordement au réseau collectif est programmé d'ici 2015, il est obligatoire, dans le cas d'une construction neuve ou d'une réhabilitation, de mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme, dans l'attente du raccordement au réseau collectif. En tout état de cause, il conviendra de se rapporcher des Services Techniques de la commune.

En sous-secteur Uci : en raison de l'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circut et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

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, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

ARTICLE Uc 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Uc: non règlementé.

En sous-secteur Uci: 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.

<u>ARTICLE Uc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES</u>

GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m 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 permis valant divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques (à l'exception des RD hors agglomération).

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Règle générale : 8 m par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en acclomération.
- Pour les chemins ruraux : 5 m par rapport aux limites.
- Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

Article Uc6 - le cas général

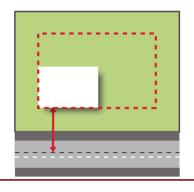


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Règle générale : retrait minimal de 8 m par rapport à l'axe de la voie

<u>ARTICLE Uc 7:</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. 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 types annexés en fin de ce document).

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

IMPLANTATION

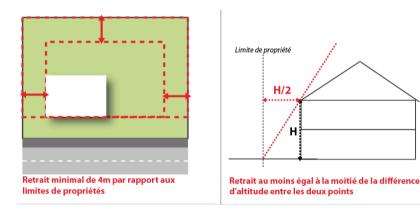
Les constructions peuvent s'implanter avec un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.

Cette disposition ne s'applique pas sur la limite commune entre deux constructions jumelées.

Les annexes non accolées du bâtiment principal, peuvent être édifiées dans une bande comprise entre 0 et 1 m à condition qu'aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur au faitage ne dépasse pas 3,50 m.

Dans le cas contraire (annexes accolées ou non), la distance minimale d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 4 m.

Article Uc7 - le cas général



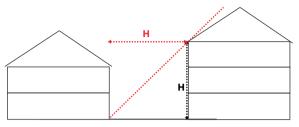
Schémas illustratifs (à titre indicatif)

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

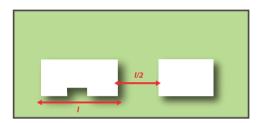
Règle générale: La distance comptée horizontalement entre 2 constructions principales (hors annexes accolées, débords de toits non compris) doit être au moins égal :

- à la hauteur calculée à la verticale en tout point du bâtiment le plus haut.
- Et à la moitié du linéaire de façade le plus grand, compté horizontalement

Cette règle ne s'applique pas entre 2 constructions jumelées.



Retrait au moins égal à la différence d'altitude entre les deux points



Retrait au moins égal à la moitié du linéaire de façade le plus grand

Cas particulier: les annexes non accolées au bâtiment principal devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à ce dernier.

ARTICLE Uc 9: EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.

L'emprise au sol des constructions correspond à la superficie comptée horizontalement de la projection à la verticale du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) sur le terrain après travaux moins :

- -Les ornements (modénatures, marquises)
- -Les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements)
- Les parties enterrées de la construction
- Les éléments extérieurs de façade tels que les balcons s'ils ne prennent pas appui au sol

- les piscines
- les terrasses ou partie des constructions d'une hauteur inférieure à 0,60m.
- L'emprise des mûrs de soutènement, des murs de clôture et des murs de toutes natures qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment
- Les constructions annexes (accolées, non accolées) non closes si la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 3,50m.
- Les locaux destinés aux deux-roues

Nota: on entend ici par non clos les constructions qui présentent au moins la moitié de la surface de ces façades totalement non closes (hors poteaux de soutènement).

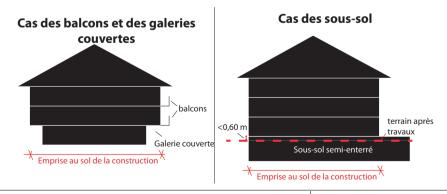
La hauteur des annexes est mesurée en tout point de la construction et à l'aplomb jusqu'au terrain naturel, avant travaux.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur plusieurs zones du PLU, l'emprise au sol maximum autorisée est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Au regard des dispositions ci-dessus, le CES des constructions ne devra pas excéder 0,15.

Ses dispositions ne s'appliquent pas :

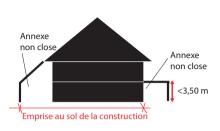
- Dans le cadre de l'aménagement, rénovation, réhabilitation, d'un bâtiment existant et répertorié comme patrimonial au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme. Toutefois, si de nouvelles constructions sont aussi prévues, les dispositions du CES s'appliquent en prenant en compte la superficie du terrain moins l'emprise au sol du bâtiment patrimonial.
- Aux constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.



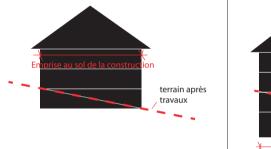
Cas d'un auvent ou terrasse couverte

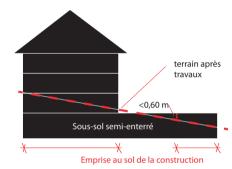
Accès direct aux parties intérieures Emprise au sol de la construction

Cas des annexes non closes



Cas d'un terrain en pente





ARTICLE Uc 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

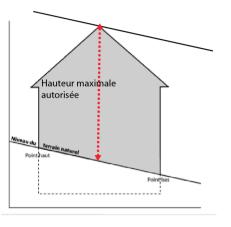


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Cette hauteur ne devra pas excéder 8 m pour les bâtiments à pans de toiture, et 7 m pour les bâtiments avec toitures terrasses (acrotère).

Pour les annexes, la hauteur totale ne devra pas excéder 3,50 m.

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 telles que les cheminées et les 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 Uc 11: ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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.

ZONE UC : Secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel avec sous-secteur Uci : assainissement individuel

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 l'architecte consultant de la commune.

Dans le cas de maisons jumelées, les deux autorisations d'urbanisme devront être déposées simultanément en mairie, afin que les Services Techniques Municipaux puissent apprécier l'aspect d'ensemble des volumes bâtis. En tout état de cause, les aspects de ces derniers devront être proches.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX:

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme,
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Seuls seront autorisés les éléments de compositions décrits en 11.2.5). Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m
- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.
- Les clôtures pourront être constituées d'un dispositif de type mur plein. En tout état de cause, les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, 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.

La hauteur maximale des remblais est limitée à 1,20 m maximum, et doivent être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

La largeur maximale des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure visés à l'article 10 devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

11.2.4- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teintes:

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants et être compatible avec

les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

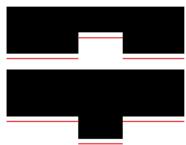
Aspect:

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Le linéaire de chaque façade des parties closes et couvertes des constructions nouvelles est limité à 25 m maximum

Un linéaire de façade correspond à la longueur calculée à l'horizontal entre les deux points opposés d'une façade d'un volume bâti. Les décrochés de façade ne sont pas pris en compte, comme précisé sur le schéma ci-dessous

Mode de calcul du linéaire de façade



Éléments pris en compte dans le calcul d'un linéaire

Nota: les constructions jumelées sont considérées ici comme étant un volume unique.

Composition:

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les façades des annexes implantées entre 0 et 1 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teinte:

Les teintes devront être compatibles avec celles existantes (de teinte sombre et mate) et être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie.

Les teintes des planches de rives seront de couleur foncée, revêtues ou non.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté. En tout état de cause une seule parabole sera autorisée pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher.

Composition et pentes :

Les toitures seront à pans et les toitures terrasses non végétalisées seront interdites. Toutefois elles pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de la toiture de la construction et si le projet architectural le justifie.

De plus :

- Les toitures terrasses végétalisées seront également autorisées.
- Les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites.
- Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse pourront être autorisés. Dans le cas d'une toiture-terrasse non végétalisée, sa proportion ne devra pas excéder 20% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie.

Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pans :

- Les pentes seront comprises entre 50% et 80%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants: en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.
- Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture ne devra pas excéder 50%. Les toitures seront à deux pans, ou de type toiture terrasse.
- Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier. Les toitures à un seul pan seront autorisées, ainsi que les toitures terrasses.

Les débord de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux toits-terrasses autorisés.

Les débords de toiture sur le long pan couvrant les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent, ne doivent pas être inférieurs à 0,8 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seuls sont autorisés en toiture :

- les jacobines si leur largeur n'excède pas 3m et si elles sont espacés de 3 m minimum de bord à bord. (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (si elles n'excède pas 1/3 de la hauteur de la toiture principale) et les coyaux (avec des pentes qui seront comprises entre 50% et 80%) s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal.

Aspect:

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux tuiles (sauf impossibilité technique).

11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Hauteur:

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

Composition:

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

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

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures de type haies végétales seront interdites.

ARTICLE Uc 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

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 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Pour toutes les destinations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

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

Навітат	En tout état de cause, il est exigé 1 place de
HADIIA.	stationnement par tranche de 50m2 de surface de
	•
	plancher avec un minimum de 2 places par
	logement.
	La moitié des places, au minimum, devra être
	réalisée en surface, et non clos.
Pour les projets de	En tout état de cause, il est exigé 2 places
REHABILITATION DES	minimum par logement.
CONSTRUCTIONS REPEREES	
PATRIMONIALES AU TITRE DE	
L'ARTICLE <u>L.123 1 5.7°</u>	
L123-1-5-III-2° DU CODE DE	
L'URBANISME	
LONDANIONE	
Pour toute operation	20% des places, en plus des places obligatoires (ci
D'HABITAT DE PLUS DE 500 M2	Habitat), seront réalisées en places « visiteur » non
DE SURFACE DE PLANCHER	affectées.
	La moitié des places exigées au titre de l'opération
	devra être réalisées en surface, et non closes.
Druy pouro (vr. o)	Dour toute enération d'habitet de plus de 500 m² de
DEUX-ROUES (VELO)	Pour toute opération d'habitat de plus de 500 m² de
	surface de plancher : 1 local clos, en rez-de-
	chaussée ou en sous-sol intégré au volume
	principal, répondant aux besoins de l'opération,

ACTIVITES	
Hébergement hôtelier	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par 20 m2 de surface de chambre, et une place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
Bureaux – services	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de SHON (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).

sauf cas particulier de réhabilitation.

Artisanat	En tout état de cause, il devra être prévu au minimum : - 1 place pour 100 m2 de surface artisanale. - 1 place par tranche de 25 m2 de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
CONSTRUCTIONS ET	Les stationnements des véhicules doivent répondre

Cons	STRUCTIONS		ET	Les stationnements des véhicules doivent répondre
INSTA	ALLATIONS	NECESSAI	RES	aux besoins de l'opération. En tout état de cause,
AUX	SERVICES	PUBLICS	ΟU	une étude précisant les besoins devra être établie.
D'INTERET COLLECTIF			Une partie des places exigibles pourra se situer en dehors de l'emprise du projet, sur des parkings existants à proximité et mutualisés.	

ARTICLE Uc 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.

Pour toute opération de plus de 500 m2 de surface de plancher, 15% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont minimum la moitié d'un seul tenant, à usage collectif.

Concernant l'espace vert collectif d'un seul tenant :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction de la surface exigible théorique.
- Le passage d'une voie et/ou d'un accès carrossable pourra être autorisée au sein de cet espace d'un seul tenant, mais nécessitera la réalisation d'espaces verts complémentaires, d'une surface au moins équivalente à celle mobilisée par ladite voie ou accès.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments repérés comme patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme. En tout étét de cause, le caractère des espaces extérieurs et des abords immédiats doit être respecté (esprit des revêtements, aménagement des sols, clôtures, plantations).

ARTICLE Uc 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL Non rèalementé.

ARTICLE Ue 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

Les habitations (sauf sous les conditions particulières définies à l'article 2).

L'hébergement hôtelier,

Les commerces.

L'artisanat.

L'industrie,

Les entrepôts,

Les exploitations agricoles,

Sont également interdits :

Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,

L'ouverture et l'exploitation de carrière,

Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 (à l'exception du a. et du j. premier cas) et R.421-23 (à compter du c. et à l'exception du e. premier cas) du Code de l'Urbanisme (voir la liste en annexe).

Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

<u>ARTICLE Ue 2 :</u> OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

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 détruit par un sinistre est autorisée dans les quatre ans dans l'enveloppe du volume ancien nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les habitations dans les conditions suivantes :
 - Si elles sont à usage de logement de fonction et :
 - directement liées au fonctionnement des constructions autorisées dans la zone.
 - o intégrées à l'équipement (dans le volume de la construction).
 - Si elles sont à usage de logements aidés.
- Les annexes (accolées ou non) des logements autorisés sont limités à 2 (hors piscine) pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement.
- Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme (bâtiments patrimoniaux).

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE Ue 3 : ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.

Acces

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

ARTICLE Ue 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agréement ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'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 doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes pour la gestion des eaux pluviales.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

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

ORDURES MENAGERES

La réalisation d'une aire de collecte, et de stockage des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire (ou dans la copropriété). Ses dimensions seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et aux réglementations en vigueur.

Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

ARTICLE Ue 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m 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).

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.

IMPLANTATION

Les constructions peuvent être implantés jusqu'en limite des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

<u>ARTICLE Ue 7 :</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Des dérogations aux dispositions de l'article 7 seront possibles dans le cadre de servitudes de cour communes (accordées devant notaire ou par voie judiciaire)

Toutes 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

Les constructions doivent respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m.

Les annexes non accolées au bâtiment principal, peuvent être édifiées entre 0 et 1 m des limites des propriétés voisines à condition qu'aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur au faitage ne dépasse pas 3,50 m; et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.

Dans le cas contraire (annexes accolées ou non), la distance minimale d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 3 m.

ARTICLE Ue 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 Ue 9: EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE Ue 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

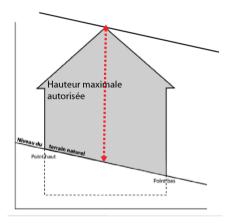


Schéma illustratif (à titre indicatif)

Cette hauteur ne devra pas excéder 13 m pour les bâtiments à pans de toiture et 10 m pour les bâtiments avec toiture-terrasse (acrotère).

Pour les annexes, la hauteur totale ne devra pas excéder 3,50 m.

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 les cheminées et les 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 Ue 11: ASPECT EXTERIEUR

Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 à 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 l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.2.1- FAÇADES DES CONSTRUCTIONS:

Teintes:

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Aspect:

Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts sont interdits.

Composition:

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les façades des annexes implantées entre 0 et 1 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.

11.2.2- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Teinte:

La teinte des matériaux de couverture doivent être en harmonie avec celle des bâtiments existants.

Les teintes des planches de rives devront soit être dans le ton de la toiture, soit traitées avec un matériau de type cuivre, zinc, ou tôle laquée, de même teinte que la toiture.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté. En tout état de cause une seule parabole sera autorisée pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² de surface de plancher.

Composition et pentes :

Les toitures seront à pans et les toitures terrasses non végétalisées seront interdites. Toutefois elles pourront être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble de la toiture de la construction et si le projet architectural le justifie.

De plus :

- Les toitures terrasses végétalisées seront également autorisées.
- Les toitures à 4 pans égaux (de type pyramide) sont interdites.
- Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse pourront être autorisés. Dans le cas d'une toiture-terrasse non végétalisée, sa proportion ne devra pas excéder 20% de l'ensemble de la toiture du volume total de la construction (volume initial et extension) et si le projet architectural le justifie.

Concernant les pentes de toiture, en cas de toiture à pans :

 Les pentes seront comprises entre 50% et 80%. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants: en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

- Pour les annexes non accolées, la pente de la toiture ne devra pas excéder 50%. Les toitures seront à deux pans, ou de type toiture terrasse.
- Pour les annexes accolées au bâtiment principal, la pente de la toiture pourra être voisine de celle de ce dernier. Les toitures à un seul pan seront autorisées, ainsi que les toitures terrasses.

Les débords de toitures pour les pans principaux (hors jacobines) ne seront pas inférieurs à 0,80 m. Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux toits-terrasses autorisés.

Les débords de toiture sur le long pan couvrant les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent, ne doivent pas être inférieurs à 0,8 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seuls sont autorisés en toiture :

- les jacobines si leur largeur n'excède pas 3m et si elles sont espacés de 3 m minimum de bord à bord. (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées),
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan (type fenêtre de toit) si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (si elles n'excèdent pas 1/3 de la hauteur de la toiture principale) et les coyaux (avec des pentes qui seront comprises entre 50% et 80%) s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal.

Aspect:

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux tuiles (sauf impossibilité technique).

11.2.3- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS:

Composition:

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

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

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

ARTICLE Ue 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conforme aux normes Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

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 (AVEC OU SANS LOGEMENT DE FONCTION ASSOCIE)	étude précisant les besoins devra être établie. Une partie des places exigibles pourra se situer en
BUREAUX - SERVICES	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
Навітат	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m2 de surface de

	plancher avec un minimum de 2 places par logement. La moitié des places, au minimum, devra être réalisée en surface, et non clos.
POUR TOUTE OPERATION D'HABITAT DE PLUS DE 500 M2 DE SURFACE DE PLANCHER	20% des places, en plus des places obligatoires (cf Habitat), seront réalisées en places « visiteur » non affectées. La moitié des places exigées au titre de l'opération devra être réalisées en surface, et non closes.

ARTICLE Ue 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limite séparatrice, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.

ARTICLE Ue 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE Ux 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les habitations (sauf celles décrites à l'article 2 sous conditions),
- Les commerces (sauf ceux décrits à l'article 2 sous conditions),
- Les exploitations agricoles ou forestières.

Complémentairement, concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- Sont interdites les ICPE nouvelles relevant des destinations artisanales et industrielles si elles sont soumises au régime de l'autorisation au titre de la législation des ICPE.
- Sont également interdites toutes les ICPE nouvelles, quels que soient leur destination et les régimes auxquels elles sont soumises, lorsque l'activité exercée est susceptible de générer pour leur voisinage (habitat, bureau, artisanat, industrie, ...) interne ou extérieur à la zone, des incommodités importantes ou des dommages aux personnes. Sont considérées comme générant des nuisances importantes ou des dommages aux personnes les activités suivantes:
 - Installations de broyage, concassage, criblage, ensachage, pulvérisation, nettoyage, tamisage, mélange de pierres, cailloux, minerais et autres produits minéraux naturels ou artificiels ou de déchets non dangereux inertes
 - Stations de transit de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes
 - Installations d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage
 - Installations de compostage de matière végétale ou de déchets végétaux, d'effluents d'élevage, de matières stercoraires (déchets non dangereux ou de matière végétale)
 - Installations de compostage de fraction fermentescible de déchets triés à la source ou sur site, de boues de station d'épuration des eaux urbaines, de papeteries, d'industries agroalimentaires, seuls ou en mélange avec des déchets admis dans une installation.

Sont également interdits les constructions, installations, et aménagements nouveaux liés à une ICPE, même s'il s'agit d'une ICPE existante à la date d'approbation du PLU, et ce quel que soient leurs régimes et leurs destinations, s'ils sont incompatibles avec le milieu environnement et les paysages ou lorsque l'activité qui y est prévue est susceptible de générer pour leur voisinage (habitat, bureau, artisanat...) interne ou extérieur à la zone, des incommodités importantes ou des dommages aux personnes.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- 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 c.) du Code de l'Urbanisme (voir liste en annexe).
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

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

RAPPEL

Adaptations mineures (voir glossaire): 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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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

 Les locaux nécessaires à la sécurité et à la permanence des fonctions de l'entreprise sous réserve d'une intégration aux volumes des bâtiments, à raison de 30 m2 de surface de plancher maximum.

- 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.
- Les annexes, uniquement si accolées au bâtiment principal.
- Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE Ux 3: ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.

ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour chaque construction, une entrée privative hors clôture et portail encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la mise en place d'un dispositif technique permettant d'ouvrir le portail à distance.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique,

son bénéficiaire doit, 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.

VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 8 m dont un trottoir de 2 m.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

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

ARTICLE Ux 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'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, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état

de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et des fiches techniques correspondantes.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

ÉNERGIES ET TELECOMMUNICATIONS

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES

La réalisation d'aires de collecte, et de stockage des ordures ménagères en limite du domaine public est obligatoire (ou dans la copropriété). Ses dimensions seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et aux réglementations en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

ARTICLE Ux 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

GENERALITES

Les débordements de toiture et de balcon 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.

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 permis valant divisions.

IMPLANTATION

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies publiques.

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Règle générale : 5 m par rapport aux limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération.
- Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.

<u>ARTICLE Ux 7:</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

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 types annexés en fin de ce document).

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

IMPLANTATION

Les constructions doivent respecter un recul compté horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 5 m.

ARTICLE UX 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 Ux 9: EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Ux 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur totale des constructions, ne devra pas excéder 10 m.

Pour les annexes, la hauteur ne devra pas excéder 5 m.

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 telles que cheminées et 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 Ux 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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 l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

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.

La hauteur maximale des remblais est limitée à 1,20 m maximum, et doivent être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

La largeur maximale des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder de 5m (sur la base du terrain naturel).

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés.

Les bâtiments techniques doivent être intégrés dans le volume du bâtiment sauf réglementation contraire.

11.2.2- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES:

Les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure visés à l'article 10 devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

11.2.3- FACADES DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES:

Teintes:

Les matériaux de façades seront basés sur des teintes allant du blanc grisé au gris. L'emploi de couleurs monochromatiques est autorisé en faible proportion par rapport à la surface des façades.

Les enseignes devront être intégrées à la façade.

Aspect:

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés traditionnellement à être couvert est interdit (voir glossaire).

Composition:

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres façades.

Les menuiseries extérieures seront traitées en harmonie avec le style du bâtiment.

11.2.4- TOITURES, MATERIAUX DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES:

Composition et pentes :

Les toitures à pente, ainsi que les toitures terrasses seront autorisées.

Pour les extensions, un seul pan ou une toiture terrasse pourront être autorisés.

Les pentes seront de 10% maximum. Cette règle ne s'applique pas aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale.

Les tuiles sont interdites.

Aspect:

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers, respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés.

11.2.5- CLOTURES, HAIES:

Hauteur:

Les clôtures ne sont pas souhaitées. Elles sont toutefois autorisées avec une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0.60m.

Composition:

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

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.

ARTICLE Ux 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conforme aux normes.

Modalités de réalisation :

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

DISPOSITIONS PARTICULIERES

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Pour toutes les destinations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

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

ACTIVITES	
HEBERGEMENT HOTELIER	En tout état de cause, il est exigé au minimum 1 place de stationnement par 20 m2 de surface de chambre, et 1 place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant. Ces règles sont cumulatives.
BUREAUX - SERVICES	En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 15 m2 de surface de plancher (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel).
ENTREPOTS	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.
ARTISANAT - INDUSTRIES	En tout état de cause, il devra être prévu au
(ET ACTIVITES COMMERCIALES	minimum :
LIEES)	 une place pour 100 m2 de surface artisanale.
	 une place par tranche de 25 m2 de bureau (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.

Une partie des places exigibles pourra se situer en dehors de l'emprise du projet, sur des parkings existants à proximité et mutualisés.

ARTICLE Ux 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations, en limites sépatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent réglement.

20% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont minimum la moitié d'un seul tenant.

Concernant l'espace vert collectif d'un seul tenant :

- La réalisation de chemins piétons et de pistes cyclables vient en déduction de la surface exigible théorique.
- Le passage d'une voie et/ou d'un accès carrossable pourra être autorisée au sein de cet espace d'un seul tenant, mais nécessitera la réalisation d'espaces verts complémentaires, d'une surface au moins équivalente à celle mobilisée par ladite voie ou accès.

Les aires de stationnement seront plantées.

ARTICLE Ux 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1AUb : voir les règles de la zone Ub.1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUe: voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteur concernés par des orientations d'aménagement :

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

<u>ARTICLE 1AU 2:</u> 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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

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

<u>1AUb</u>: voir les règles de la zone Ub et les orientations d'aménagement pour les secteurs identifiés au plan de zonage.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

En outre :

- Sauf indication contraire mentionnée aux orientations d'aménagement, toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la

zone. L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement si elles existent.

- Dans les secteurs couverts par une servitude au titre de l'article L123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme, un pourcentage de 20% minimum des programmes de logements réalisés doit être affecté à des catégories de logements aidés dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation aux équipements publics pourra être demandée aux aménageurs.

Pour les secteur concernés par des orientations d'aménagement :

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

ARTICLE 1AU 3: ACCES ET VOIRIE

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteur concernés par des orientations d'aménagement :

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

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AUb : voir les règles de la zone Ub.

1AUc : voir les règles de la zone Uc.

1AUe : voir les règles de la zone Ue.

ZONE 1AU (I) : Secteur à urbaniser, avec les règles de la zone urbaine correspondante, et des orientations d'aménagement, si elles existent

ARTICLE 1AU 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

1AUb : voir les règles de la zone Ub.1AUc : voir les règles de la zone Uc.1AUe : voir les règles de la zone Ue.

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

1AUb : voir les règles de la zone Ub.1AUc : voir les règles de la zone Uc.1AUe : voir les règles de la zone Ue.

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

1AUb : voir les règles de la zone Ub.1AUc : voir les règles de la zone Uc.1AUe : voir les règles de la zone Ue.

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

1AUb : voir les règles de la zone Ub.1AUc : voir les règles de la zone Uc.1AUe : voir les règles de la zone Ue.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

<u>1AUb</u>: voir les règles de la zone Ub. **Toutefois, au regard des dispositions ci**dessus, le CES des constructions ne devra pas excéder 0,15. 1AUc : voir les règles de la zone Uc.1AUe : voir les règles de la zone Ue.

ARTICLE 1AU 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<u>1AUb</u>: voir les règles de la zone Ub. Toutefois, la hauteur ne devra pas excéder 9 m pour les bâtiments à pans de toiture en secteur 1AUb1 (ou 7m à l'acrotère dans le cas d'un bâtiment avec toiture-terrasse)

1AUc : voir les règles de la zone Uc.1AUe : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteur concernés par des orientations d'aménagement :

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

ARTICLE 1AU 11: ASPECT EXTERIEUR

1AUb : voir les règles de la zone Ub.1AUc : voir les règles de la zone Uc.1AUe : voir les règles de la zone Ue.

ARTICLE 1AU 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

1AUb : voir les règles de la zone Ub.1AUc : voir les règles de la zone Uc.1AUe : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement :

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

ARTICLE 1AU 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1AUb : voir les règles de la zone Ub.
1AUc : voir les règles de la zone Uc.
1AUe : voir les règles de la zone Ue.

Pour les secteur concernés par des orientations d'aménagement :

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

ARTICLE 1AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1AUb : voir les règles de la zone Ub.
1AUc : voir les règles de la zone Uc.
1AUe : voir les règles de la zone Ue.

ARTICLE 2AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les habitations.
- L'hébergement hôtelier.
- Les bureaux et services.
- Les commerces.
- L'artisanat.
- L'industrie.
- Les entrepôts.
- Les exploitations agricoles et forestières.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf dans les conditions décrites à l'article 2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature,
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 et R.421-23 (à compter du c.) du Code de l'Urbanisme (voir la liste en annexe).
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et que la capacité des réseaux qui la desservent soit suffisante, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

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

Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous les conditions suivantes :

> - Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service.

Les éléments paysagers identifiés au plan de zonage et repérés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, devront être préservés. Toute intervention sur ces éléments devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers, avec espèces identiques, est obligatoire.

Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R123-11-b) du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 3: ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'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, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

En raison de l'absence de réseau collectif d'assainissement, ou de sa non programmation, il pourra être admis un dispositif d'assainissement individuel conformément aux dispositions de la carte d'aptitude des sols, et du milieu, et des normes et règlements en vigueur.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circut et permettre de raccorder la construction directement au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

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, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT **AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m 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 permis valant divisions et de lotissements

IMPLANTATION

Les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limite des limites des voies publiques et voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieure de la zone.

ARTICLE 2AU 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT **AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. 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 types annexés en fin de ce document).

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

IMPLANTATION

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront, en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, s'implanter jusqu'en limite séparative.

ARTICLE 2AU 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 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11: ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.



ARTICLE A 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations forestières,
- Les habitations (sauf celles indiquées en A2),
- L'hébergement hôtelier (hors cas particulier décrit en A2),
- Les bureaux (hors cas particulier décrit en A2),
- Les commerces (hors cas particulier décrit en A2),
- L'artisanat (hors cas particulier décrit en A2),
- L'industrie.
- Les entrepôts.
- Les équipements publics et d'intérêt collectif (sauf ceux indiqués en A2).

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature.
- 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 (voir la liste en annexe).
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts, identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.

Sont interdits dans le sous-secteur Ap :

- Toute nouvelle occupation du sol sauf celles mentionnées à l'article 2.

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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre

de l'article L123-3-1 et L123-1-7 du Code de l'urbanisme (bâtiments patrimoniaux).

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 sous-secteurs Ap et Ab :

- Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable.

En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution, avec espèces identiques, des éléments paysagers est obligatoire.

- Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R123-11-b. du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.
- Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou 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. 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 (y compris les tunnels et les serres agricoles) ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés au rapport de présentation.
- les tunnels agricoles sont autorisés dans la limite d'une unité par exploitation.
- 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 intégrés au bâtiment existant, et dans la limite

de 170 m₂ de surface de plancher.

- Les commerces types points de vente, ne sont autorisés que si l'activité consiste à vendre la production de l'exploitation, sous réserve d'être aménagés sur le site de l'exploitation dans la limite de 50 m2 de surface de plancher.
- Les campings à la ferme sous réserve que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à la salubrité, à la sécurité, à la tranquillité publique, aux paysages naturels, ou à l'exercice des activités agricoles.
- Les habitations destinées aux chefs d'exploitation 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 de l'exploitation préexistante 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). Ce bâtiment à usage d'habitat pourra s'effectuer dans des bâtiments existants sous la forme de réhabilitation ou réaffectation) ou accolés, ou dans un bâtiment nouveau situé à moins de 50m du siège d'exploitation.
 - Avoir l'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation
 - Les annexes (accolées ou non) des constructions à usage d'habitat liées à une exploitation agricole admises sont limitées à 2 annexes qui seront d'une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement + 1 piscine.
- La réhabilitation, uniquement à usage d'habitat, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme sous réserve de garder le volume principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural et dans la mesure où :
 - Le bâtiment à réhabiliter n'a plus d'usage agricole, et sa réaffectation ne porte pas atteinte au voisinage, à l'exploitation agricole et à la destination de la zone.
 - Le bâtiment est situé à plus de 100m (selon l'importance et la pérennité de l'exploitation) de bâtiments agricoles nuisants existants, sauf dérogation prévue à l'article L111-3 du Code Rural.
 - L'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public.
 - L'assainissement soit possible par le réseau collectif ou par un dispositif

individuel conforme aux normes et réglementations en vigueur.

- Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération.
- Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2, pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).
- Les constructions autorisées en sous-secteur Ab sous respect des règles du sous-secteur Ab.

En sous-secteur Ab uniquement :

- Les extensions à l'intérieur du volume principal ou en extension du volume principal existant :
 - si à usage d'habitat
 - et/ou si à usage de bureau et service, et/ou artisanat, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.
 - Si elles sont inférieures ou égales à 60 m2 de surface de plancher et ce, en une fois d'un bâtiment principal existant ayant déjà l'une de ces occupations.
- Les extensions à usage d'hébergement hôtelier ou d'habitat à l'intérieur du volume principal ou en extension du volume principal existant, si elles sont inférieures ou égales à 60 m2 de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment principal existant ayant déjà l'occupation d'hébergement hôtelier.
- Les changements de destination de la surface de plancher existante dans le volume principal, uniquement si à usage d'habitat.
- Les annexes (accolées ou non) des constructions des constructions existantes sont limitées à 1 piscine + 2 annexes qui seront d'une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine). Elles seront implantées à moins de 20 m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée.
- La réhabilitation à usage d'habitat, bureau et service, et artisanat, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de

toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural 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 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)
- L'artisanat, et les bureaux font moins de 150 m² de surface de plancher par unité créée, et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité. la salubrité et la tranquillité publique.
- Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2 pour une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement.

ARTICLE A 3: ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.

ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie ouverte à la

circulation publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique. son bénéficiaire doit, 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.

VOIRIES

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles (privées ou publiques) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds. et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

Complémentairement pour les réhabilitations des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L123-3-1, et en sous-secteur Ab :

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

En sous-secteur Ab:

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

Uniquement en zone A:

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable s'il existe. Dans l'impossibilité d'une desserte pas le réseau public. l'alimentation en eau potable par une ressource privée répondant aux normes de salubrité publique est possible. Dans ce cas, et sur justification technique, l'alimentation en eau par une ressource privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt de permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

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, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

En l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme aux normes et règlements en vigueur.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

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, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES

En zone A: non réglementé.

En sous-secteur Ab:

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réalementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets

ARTICLE A 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Néanmoins, pour les projets de réhabilitation des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L123-3-1, ainsi que pour le sous-secteur Ab : 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.

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

GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m 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 permis valant divisions et de lotissements.



IMPLANTATION

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés jusqu'en limites des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone (à l'exception des RD hors agglomération).

Pour les constructions agricoles, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport aux limites des emprises publiques, voies publiques et voies privées ouvertes au public ainsi que les RD en agglomération : recul minimal de 6 m.
- Par rapport aux RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.

Pour les constructions à usage d'habitat liées à l'exploitation agricole, et en sous-secteur Ab, les retraits minimum sont les suivants :

- Règle générale: 8 m par rapport à l'axe des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération.
- Pour les chemins ruraux : 5 m par rapport aux limites.
- Pour les RD hors agglomération : 18 m par rapport à l'axe.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD hors agglomération sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

<u>ARTICLE A 7 :</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. 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 types annexés en fin de ce document).

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

IMPLANTATION

La distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparatrice ne devra pas être inférieure à 4 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront, en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, s'implanter jusqu'en limite séparative.

Les annexes non accolées du bâtiment principal, peuvent être édifiées dans une bande comprise entre 0 et 1 m à condition qu'aucune façade bordant la limite ne dépasse 6 m, et que la hauteur au faitage ne dépasse pas 3,50 m.

Dans le cas contraire (annexes accolées ou non), la distance minimale d'un quelconque point du bâti à une limite séparative est de 4 m.

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

Règle générale : non réglementé.

En sous-secteur Ab:

Les annexes non accolées au bâtiment principal devront s'implanter sur une distance comprise entre 3 et 20 m maximum par rapport à ce dernier.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Pour les constructions agricoles autorisées :

La hauteur totale des constructions n'est pas réglementée, mais doit être adaptée à l'usage.

Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées et pour le soussecteur Ab:

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

ARTICLE A 11: ASPECT EXTERIEUR

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

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 avant 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 l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

11.2.1- BATIMENTS AGRICOLES REPERES COMME PATRIMONIAUX:

Le projet de restauration des bâtiments repérés patrimoniaux au titre des articles L123-3-1, et L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

 Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme,

- Les toitures devront être conservées à l'identique. Seuls seront autorisés les éléments de compositions décrits en 11.2.5). Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0.40 m.
- La coloration des facades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.
- Les clôtures pourront être constituées d'un dispositif de type mur plein. En tout état de cause, les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°. 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 habitations liées à l'activité agricole autorisées, ainsi que pour le sous-secteur Ab:

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°. ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées, ainsi que pour le sous-secteur Ab:

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

11.2.4- FACADES DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour les bâtiments agricoles autorisés dans la zone :

- Les enduits doivent être de teinte grise.
- Les bardages des constructions doivent être de teinte sombre.
- Les bois doivent être d'une teinte sombre dérivée de leur aspect naturel.

Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées, ainsi que pour le sous-secteur Ab:

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS :

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°. ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teinte et aspect :

Pour les constructions neuves agricoles autorisées dans la zone :

- La pente des toitures n'est pas réglementée.
- Les matériaux de couverture seront, soit en tuile de teinte brun rouge, soit en ardoise, soit en bac pré-laqué ou fibro-ciment de teinte grise.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux tunnels et aux serres agricoles.

Pour les habitations liées à l'activité agricole autorisées, ainsi que pour le sous-secteur Ab:

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Hauteur:

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1.60 m comportant ou non un mur bahut.

Composition:

Les clôtures doivent être de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement. Les clôtures de type « fil de fer barbelés » sont interdites le long des voies et chemins ruraux.

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

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

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre des articles L123-3-1, et L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, et le sous-secteur Ab :

Hauteur: Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1.60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0.60m

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

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

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre des articles L123-3-1, et L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures de type haies végétales seront interdites.

ARTICLE A 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

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 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Pour toutes les destinations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

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

Il sera uniquement exigé 2 places minimum pour une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m2.
Les stationnements des véhicules répondront aux besoins de l'opération et être assurés en dehors des voies publiques.

Pour le sous-secteur Ab : se référer aux règles de la zone Uc.

ARTICLE A 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

ZONE N : Secteur naturel avec sous-secteurs

Nh: secteur naturel bâti

Ns: secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

Nd : secteur naturel identifiant la déchetterie

ARTICLE N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes ont interdites :

- Les habitations (sauf dans les sous-secteurs Nb sous les conditions particulières définies à l'article N 2).
- L'hébergement hôtelier,
- Les bureaux et services,
- Les commerces.
- L'artisanat (hors cas particulier décrit en A2).
- L'industrie.
- Les entrepôts,
- Les exploitations agricoles.
- Les exploitations forestières en sous-secteur Ns et les espaces protégés au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.

Sont également interdits :

- Les dépôts de matériaux et de déchets de toute nature (sauf dans le sous-secteur Nm et Nd, sous les conditions particulières définies à l'article N2).
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- 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 (voir la liste en annexe).
- Toute nouvelles occupations et utilisations du sol dans les secteurs soumis à risques naturels forts identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R.123.11-b) du Code de l'Urbanisme.
- Toutes occupations et utilisations du sol susceptible de porter atteinte aux captages d'eau potable.

<u>Complémentairement, en zone N et sous-secteur Ns sauf dispositions spécifiques mentionnées à l'article 2 :</u>

- Sont interdits, 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.

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 après sinistre est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre nonobstant toute disposition contraire du règlement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Les démolitions sont soumises à permis pour les constructions repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° (bâtiments patrimoniaux).

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

- Les modifications des éléments paysagers protégés inscrits au titre de l'article L123-1-5-III-2° sur les plans graphiques feront l'objet d'une autorisation préalable. En cas d'intervention les détruisant tout ou partiellement une reconstitution des éléments paysagers avec espèces identiques est obligatoire.
- Pourront s'implanter en zone N, hors sous-secteurs : les constructions autorisées en sous-secteur Nb sous respect des règles du sous-secteur Nb.

ZONE N : Secteur naturel avec sous-secteurs

Nh: secteur naturel bâti

Ns: secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

Nd : secteur naturel identifiant la déchetterie

- Dans les secteurs soumis à risques naturels faibles et moyens identifiés en annexe du PLU (carte des aléas) et repérés au titre de l'article R123-11-b. du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises devront prendre toutes les dispositions nécessaires permettant d'assurer la sécurité des personnes. En tout état de cause, une attestation établie par un technicien compétent sera nécessaire avant toute obtention d'une autorisation d'urbanisme.
- Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou 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. Leur implantation dans la zone doit être justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. 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.

En sous-secteur Ns uniquement :

- Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les zones humides et les biotopes.
- Sont autorisés les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.

En sous-secteur Nb uniquement :

- Les extensions à l'intérieur du volume principal ou en extension du volume principal existant :
 - si à usage d'habitat
 - et/ou si à usage de bureau et service, et/ou artisanat, dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.

- Si elles sont inférieures ou égales à 60 m2 de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment principal existant ayant déjà l'une de ces occupations.
- Les extensions à usage d'hébergement hôtelier ou d'habitat à l'intérieur du volume principal ou en extension du volume principal existant, si elles sont inférieures ou égales à 60 m2 de surface de plancher, et ce, en une fois d'un bâtiment principal existant ayant déjà l'occupation d'hébergement hôtelier.
- Les changements de destination de la surface de plancher existante dans le volume principal, uniquement si à usage d'habitat.
- Les annexes (accolées ou non) des constructions des constructions existantes sont limitées à 1 piscine + 2 annexes qui seront d'une superficie cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine). Elles seront implantées à moins de 20 m des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée.
- La réhabilitation à usage d'habitat, bureau et service, et artisanat, sans limitation de surface de plancher, sans extension volumétrique à l'exception des éléments de toiture autorisés à l'article 11, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve de garder le volume principal (à l'exception des annexes accolées) et le caractère architectural 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 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)
 - L'artisanat, et les bureaux font moins de 150 m² de surface de plancher par unité créée, et dans la mesure où leur nature, leur fonctionnement où leur fréquentation n'induisent pas des nuisances pour le voisinage. Ces activités devront prendre toutes mesures aux fins de garantir la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique.
 - Seules les annexes non accolées sont autorisées, sous réserve d'un dialogue avec le bâtiment principal, et sont limitées à 2, pour une superficie

Nh: secteur naturel bâti

Ns: secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

No : secteur naturel identifiant la déchetterie

cumulée de 50 m2 de surface de plancher et/ou d'emprise au sol telle que définie au lexique du règlement (hors piscine).

En sous-secteur Ne uniquement :

- Seule est autorisée la réalisation d'installations, et d'infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes les dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

En sous-secteur Nt uniquement :

Seuls sont autorisés les aménagements, les infrastructures, les équipements, et les constructions liées aux usages de loisirs, et sportifs.

En sous-secteur Nm uniquement :

Seuls sont autorisés les dépôts de matériaux inertes issus ou destinés à des activités de BTP, sous réserve de prendre les dispositions nécessaires, afin d'éviter les impacts négatifs sur l'environnement. Une fois l'activité terminée, la remise à l'état initial des terrains est obligatoire.

En sous-secteur Nd uniquement :

Seuls sont autorisés les aménagements, et les ouvrages liés à l'activité de la déchetterie. Tout aménagement ou extension de la plate-forme actuelle est conditionné à :

- La modernisation des systèmes de réception des déchets.
- La déviation de la conduite d'eaux pluviales.

ARTICLE N 3: ACCES ET VOIRIE

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE PUBLIQUE EN MATIERE D'ACCES ROUTIER

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance, de façon à prendre en compte la sécurité des usagers.

ACCES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la voie ouverte à la circulation publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5%.

Pour les routes départementales hors agglomération si elles existent dans la zone : lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un accès nouveau ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant à une voie publique, son bénéficiaire doit, 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.

VOIRIES

En tout état de cause, l'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction existante, ou autorisée, est interdite.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles (publiques ou privées) en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés, aux poids lourds, et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, entretien, déchets) de faire demi-tour. La pente de cette aire de retournement ne devra pas être supérieure à 5%. Il conviendra de se reporter à l'annexe au règlement « aires de retournement », pour connaître les dimensions imposées.

Nh: secteur naturel bâti

Ns: secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

Nd : secteur naturel identifiant la déchetterie

La largeur des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 4 m de chaussée.

La pente des voies privées ne devra pas être supérieure à 14% en ligne droite, et 8% dans les virages.

<u>Complémentairement dans le sous-secteur Nd:</u> l'aménagement de voies de retournement est obligatoire pour les véhicules de collecte (rayon de braquage de 10 mètres environ).

ARTICLE N 4: DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'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, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Tout rejet des eaux usées non traitées, dans le réseau de collecte des eaux pluviales est interdit.

En l'absence d'un tel réseau, il devra être mis en place un assainissement individuel conforme aux normes et règlements en vigueur.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe. En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

La mise en place d'un dispositif de récupération des eaux pluviales 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. Ce dispositif devra être accepté par les Services Techniques Municipaux, avant exécution.

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, doit être raccordé aux réseaux existants. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

ORDURES MENAGERES

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m² surface de plancher, la réalisation d'aire de stockage, et de collecte des ordures ménagères en limite du domaine public (ou dans la copropriété) est obligatoire. Les dimensions de cette aire seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Cette aire devra également être accessible aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Cette disposition ne s'appliquera pas lorqu'un point de collecte public existe ou est projeté à proximité immédiate. Une participation financière pourra être exigée par le service gestionnaire dans le cadre de la création ou de l'agrandissement de ce point de collecte.

Cette disposition ne s'applique pas aux systèmes de compostage des déchets verts.

ARTICLE N 5: CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

Néanmoins, pour les projets de réhabilitation des constructions repérées patrimoniales au titre de l'article L123-1-5-III-2°, ainsi que pour le soussecteur Nb: 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.

Nh: secteur naturel bâti

Ns: secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

Nd : secteur naturel identifiant la déchetterie

<u>ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES</u>

GENERALITES

La notion de voie comprend l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, quel que soit leur statut (publique, privée).

Les débordements de toiture et de balcon jusqu'à 1,20 m 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 permis valant divisions et de lotissements.

IMPLANTATION

Pour les ouvrages techniques, et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est possible, uniquement en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies publiques (à l'exception des RD hors agglomération).

Pour les autres constructions, les retraits minimum sont les suivants :

- Par rapport aux voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone, RD en agglomération : 8 m de l'axe.
- Par rapport aux chemins ruraux : 5 m de la limite.
- Par rapport aux RD hors agglomération : 18 m de l'axe.

Les extensions mesurées et aménagements du bâti existant sont exemptés des reculs par rapport aux RD sous réserve qu'ils n'aggravent pas la sécurité des personnes et qu'ils apportent une qualité architecturale à la construction.

<u>ARTICLE N 7 :</u> IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article. 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 types annexés en fin de ce document).

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

IMPLANTATION

La distance de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative ne devra pas être inférieure à 6 m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront, en cas de nécessité liée à leur fonctionnement, s'implanter jusqu'en limite séparatrice.

Pour le sous-secteur Nb :

Voir les règles applicables à la zone Uc.

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

Règle générale : non réglementé.

En sous-secteur Nb:

Les annexes non accolées au bâtiment principal devront s'implanter sur une distance comprise entre 3 et 20 m maximum par rapport à ce dernier.

Nh: secteur naturel bâti

Ns: secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

Nd: secteur naturel identifiant la déchetterie

ARTICLE N 9: EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10: HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

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

Règle générale : la hauteur des constructions n'est pas limitée, mais doit être adaptée aux usages.

Pour le sous-secteur Nb :

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

ARTICLE N 11: ASPECT EXTERIEUR

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

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 l'architecte consultant de la commune.

11.2 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

11.2.1- BATIMENTS REPERES COMME PATRIMONIAUX :

Le projet de restauration des bâtiments agricoles repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

En outre :

- Les ouvertures supplémentaires devront être similaires à l'existant et dans le même rythme,
- La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.
- Les toitures devront être conservées à l'identique. Seuls seront autorisés les éléments de compositions décrits en 11.2.5). Elles pourront être surélevées uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette surélévation sera possible jusqu'à +0,40 m.
- Les clôtures pourront être constituées d'un dispositif de type mur plein. En tout état de cause, les clôtures existantes constituées de murs et murets doivent être conservées à l'exception des percements.

11.2.2- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, 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 la réalisation des équipements autorisés dans la zone, il sera exigé une insertion dans l'environnement de très grande qualité. Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement pourront être exigées à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme.

Nh: secteur naturel bâti

Ns: secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

No : secteur naturel identifiant la déchetterie

En tous état de cause, la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,20 m maximum, et doivent être réalisés en une seule fois. Pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 20% la hauteur maximale des remblais est limitée à 1,50 m maximum et doivent être réalisés en une seule fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les murs de soutènement rendus nécessaires seront d'une hauteur maximum de 1,5 m. Leur traitement est libre, mais les enrochements cyclopéens sont interdits, sauf si totalement végétalisés.

Pour le sous-secteur Nb :

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

11.2.3- OUVERTURE, OUVRAGES EN SAILLIES:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Pour le sous-secteur Nb :

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

11.2.4- FACADES DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teintes:

La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être en harmonie avec celle des bâtiments environnants.

Aspect:

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (tels que parpaings de ciment, briques de montage) est interdit.

Composition et pentes :

Les pentes de toitures ne sont pas réglementées.

Les finitions en rondins sont interdites.

Les enseignes doivent être disposées en façade.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être de composition identique aux autres facades.

Les façades des annexes implantées entre 0 et 1 m des limites des propriétés voisines ne devront présenter aucune ouverture.

Pour le sous-secteur Nb :

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

11.2.5- TOITURES, ASPECTS DES CONSTRUCTIONS:

Nota: pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Teinte:

La teinte doivent s'harmoniser avec celles existantes (de teinte sombre et mate).

Composition:

Les débords de toiture sur le long pan couvrent les balcons et les escaliers extérieurs lorsqu'ils existent. Ils ne doivent pas être inférieurs à 0,80 m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Seuls sont autorisés en toiture :

- Les jacobines si leur largeur n'excède pas 2m et si elles sont espacés de 5 m de bord à bord (se référer à l'annexe du présent règlement pour les jacobines autorisées).
- Les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan. Ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.
- Les croupes (si elles n'excède pas 1/3 de la hauteur de la toiture principale) et les coyaux s'ils sont en proportion harmonieuse avec le volume principal.

Aspect:

- Les matériaux de couverture doivent être ardoise ou en tuile (mécanique, plate ou écaille), en ou similaire.
- Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie

Nh: secteur naturel bâti

Ns: secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

Nd : secteur naturel identifiant la déchetterie

totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit. Cette règle ne s'applique pas aux annexes dont la superficie des toitures en verre et matériaux translucides n'est pas limitée.

- L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers respectent la pente générale du toit et s'ils sont intégrés en se substituant aux tuiles (sauf impossibilité technique).

Pour le sous-secteur Nb :

Se référer à la règle applicable à la zone Uc.

11.2.6- CLOTURES, HAIES, DES CONSTRUCTIONS:

Nota : pour les secteurs ou bâtiments concernés par une servitude de protection de type L123-1-5-III-2°, ces dispositions s'appliquent sous réserve de leur compatibilité avec les paragraphes 11.2.1.

Hauteur:

Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut.

Composition:

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif de type agricole, à base de fils métalliques linéaires uniquement. Les clôtures de type « fil de fer barbelés » sont interdites le long des voies et chemins ruraux.

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

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

Pour le sous-secteur Nb :

Hauteur : Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60 m comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0.60m.

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

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

Les clôtures et les haies ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies. Pour des raisons de sécurité :

- La hauteur maximale des clôtures et des haies situées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 1 m.
- Un recul des haies végétales par rapport aux limites des voies et emprises publiques pourra être imposé, afin de faciliter l'entretien des voies et des dépendances.

Pour les bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les clôtures de type haies végétales seront interdites.

ARTICLE N 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

GENERALITES

Caractéristiques générales des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf au bord d'une voie pour le stationnement en ligne, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduites devront être conformes aux normes. Les places de stationnement doivent être indépendantes ou autonomes, sauf pour l'habitat individuel et cas particulier de réhabilitation.

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 m au moins.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour toutes les destinations autorisées, les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.

Nh : secteur naturel bâti

Ns : secteur naturel sensible

Ne : secteur naturel d'équipements

Nt : secteur naturel de tourisme et de loisirs

Nm : secteur naturel de stockage de matériaux

Nd : secteur naturel identifiant la déchetterie

Le nombre de places réalisées devra être arrondis à l'entier supérieur, le cas échéant.

Pour l'habitat, ayant fait l'objet d'une réhabilitation, au titre del'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, il sera exigé 2 places minimum pour une surface de plancher inférieure ou égale à 50 m2.

Pour le sous-secteur Nb : se référer aux règles de la zone Uc.

ARTICLE N 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE N 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

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 de 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 la 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 m2 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 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.

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

ARTISANAT

La destination artisanat regroupe l'ensemble des activités de fabrication, de réparation, de transformation et accompagnée ou non d'une commercialisation exercées par des travailleurs manuels.

Au regard de cette définition, la distinction entre « artisanat » et « industrie » doit

être appréciée au regard de l'immatriculation au Répertoire des Métiers : les personnes physiques ou morales ne doivent pas employer plus de 10 salariés. En cas d'emploi de plus de 10 salariés, l'immatriculation est maintenue aux personnes ayant la Qualité d'artisan, d'Artisan d'Art ou de Maître Artisan.

BAHUT (MUR BAHUT)

Mur de faible hauteur qui supporte par exemple un pan de bois, une arcature, une arille.

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 (voir également la définition de destination).

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

Une clôture est tout obstacle naturel ou artificiel qui, placé sur tout ou partie d'un terrain en fixe les limites, et en empêche l'accès.

CLOTURE A CLAIRE-VOIE

Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage, ...). Elle est donc composée d'éléments qui laissent passer des raies de lumière.

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.

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Ce coefficient représente le rapport exprimant la surface (m2) de plancher hors œuvre susceptible d'être construite par la surface (m2) du terrain à bâtir. Il fixe la densité maximale de construction par terrain à bâtir : surface de terrain X COS = surface maximale de plancher à construire.

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 ».

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Etablissement 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 avant un intérêt collectif (lieu de culte. ...).

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

DEBLAIS

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

DESTINATION

9 catégories : habitat, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industries, activités agricoles ou forestières, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF

Etablissement 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 avant un intérêt collectif.

_

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

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 ».

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, ou encore dans le volume existant.

FAITAGE

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

81/95

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.

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.

LIMITES SEPARATIVES (LATERALES, ET DE FOND DE PARCELLE)

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissement sur le domaine public, ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale, tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes et brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

<u>Ouvrages</u> <u>Techniques</u> <u>et</u> <u>constructions</u> <u>Necessaires</u> <u>au</u> <u>fonctionnement</u> <u>des</u> <u>Services</u> <u>Publics</u> <u>et</u> <u>D'interet</u> <u>Collectif</u>

Cette notion comprend, entre autres, les réseaux, les stations de transformation EDF, les arrêts de transports en commun, les locaux de stockage des déchets, les stations de pompage, réservoir d'eau, ... Elle dépend de la destination « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

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 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.

RD

Il s'agit des initiales de Route Départementale.

SAILLIE

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

SERVITUDE DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-7° DU CODE DE L'URBANISME

Ces servitudes sont mises en place dans le PLU afin d'assurer la protection d'éléments naturels et urbains, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

On distingue:

- les bâtiments patrimoniaux dont les volumes et les aspects doivent être protégés.
- Les secteurs urbains traditionnels dont la morphologie doit être protégée.
- Les espaces boisés à fort intérêt paysager dont les modifications éventuelles devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

SURELEVATION

Action d'augmenter la hauteur d'une 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. On peut également parler d'unité foncière.

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, notamment pour les véhicules de secours.

VOIE PRIVEE OUVERTE A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Une voie privée est ouverte à la circulation publique à partir du moment où elle dessert plusieurs propriétés et qu'elle est accessible au public.

ARTICLES R421-19 ET R421-23 DU CODE DEL'URBANISME

ARTICLE R421-19 DU CODE DE L'URBANISME :

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- a) Les lotissements, qui ont pour effet, sur une période de moins de dix ans, de créer plus de deux lots à construire :
- lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- ou lorsqu'ils sont situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R. 111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations :
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;

- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

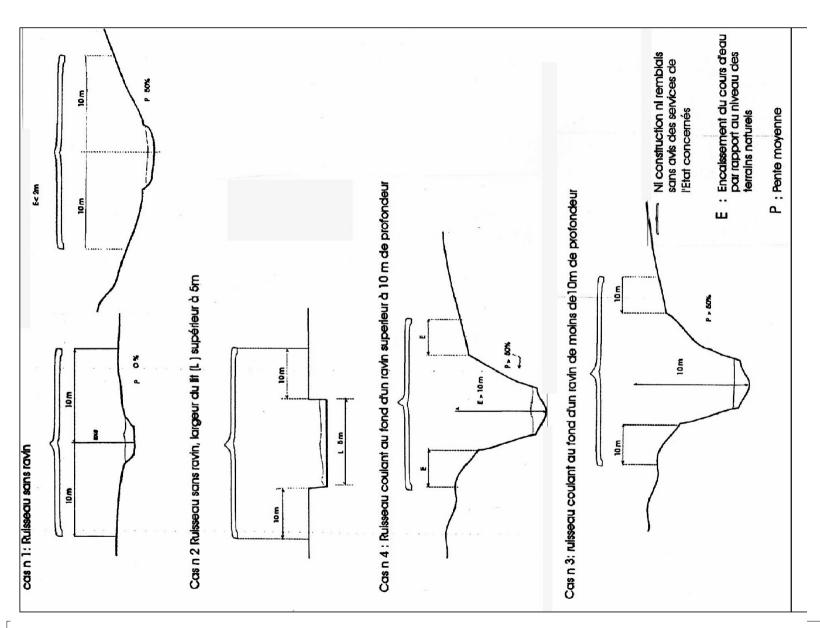
ARTICLE R421-23 DU CODE DE L'URBANISME :

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre ler du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole;
- c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;
- d) L'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an ; sont prises en compte, pour le calcul de cette durée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non ;
- e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

ARTICLES R421-19 ET R421-23 DU CODE DEL'URBANISME

- f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;
- g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1;
- h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager;
- j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;
- k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

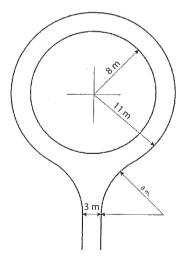


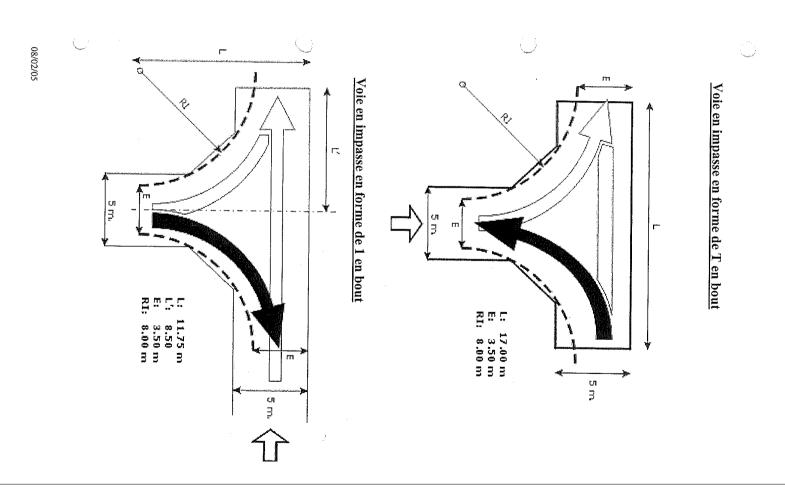


Accessibilité : voie en impasse desservant des bâtiments d'habitation de la première et deuxième famille

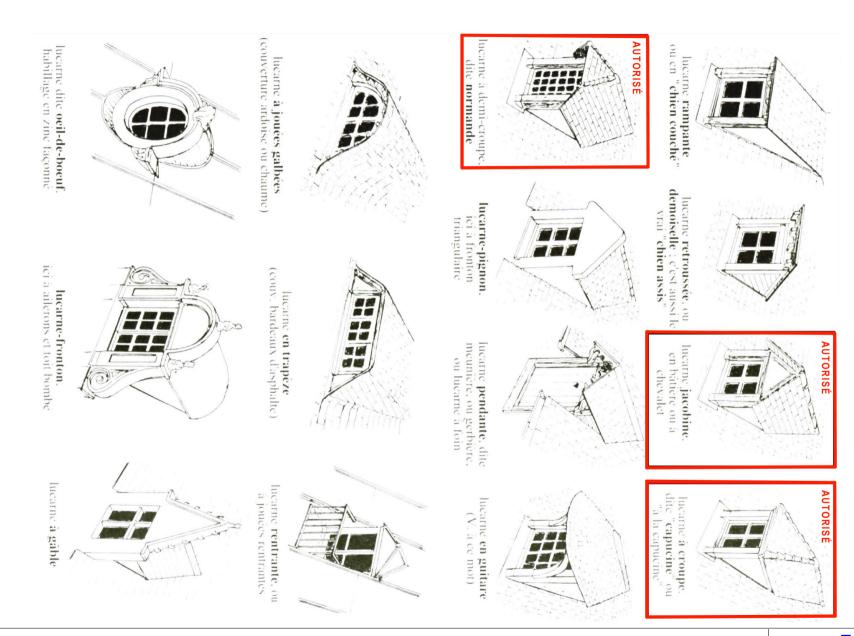
Dans le cas de la création d'une impasse supérieure à 60 m, il importe de prévoir une aire de retournement permettant aux engins de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum.

Voie en impasse avec rond point en bout





LUCARNES - JACOBINES



NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
ARBRES DE GRANDE TAILLE		333						
CHÊNE PÉDONCULÉ								
Quercus robur (pedunculata)	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUVRE ou SESSILE								
Quercus sessiliflora (petraea)	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUGE D'AMÉRIQUE								
Quercus rubra (borealis)	15 à 20m		mai	tolérant l'ombre	Jusqu'à 800m	gland	6 à 10m	très courant
CORMIER				lumière				
Sorbus domestica	10 à 20m		avril à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1400m		6 à 10m	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		noirâtre		lumière				
Fraxinus excelsior	15 à 20m	à violacé	mars à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE				demi-ombre				
Fagus sylvatica	15 à 20m		avril à mai	ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MERISIER						petite cerise		
Prunus avium	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	rouge puis noire	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN				lumière				
Juglans régia	12 à 15m		avril à mai	demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
ORME COMMUN						samare		
Ulmus campestris (minor)	15 à 20m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1300m	glabre	8 à 12m	rara
ORME DES MONTAGNES						samare		
Ulmus montana (glabra)	15 à 20m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1300m	glabre	5 à 7m	rare
PEUPLIER BLANC						graine		
Populus alba	20 à 25m	blanc	mars à avril	lumière		cotonneuse	5 à 7m	très courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES				demi-ombre				
Tilia platyphyllos	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES		jaune						
Tilia cordata	15 à 20m	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

					fruit ovoîde	
10 à 15m	blanc	mai		Jusqu'à 1000m	brun	courant
					fruit rouge	
6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	ou orangé	courant
10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m		courant
12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m		courant
12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à1200m		très courant
					petite drupe	
10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		noire luisante	courant
			demi-ombre		akènes	
10 à 15m		avril à mai	ombre	Jusqu'à 1000m	en grappe	très courant
10 à 15m						rare
8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland	courant
			lumière			
8 à 12m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1000m		très courant
			lumière			
8 à 12m		mars à avril	demi-ombre	jusqu'à 1900m		courant
6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière			courant
			lumière			
18 à 25m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 600m		rare
10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m		courant
			lumière			
5 à 10m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire	très rare
					petite pomme	
6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	jaune verdâtre	très rare
					gousse plate	
15 à 20m	blanc	mai à juillet	lumière		gris noirâtre	très courant
15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m		courant
			lumière		fruit sphérique	
8 à 10m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 2000m	rouge	très courant
	6 à 12m 10 à 15m 12 à 20m 12 à 18m 10 à 15m 10 à 15m 10 à 15m 8 à 12m 8 à 12m 8 à 12m 6 à 10m 10 à 15m 5 à 10m 6 à 10m 15 à 20m	10 à 15m 12 à 20m 12 à 18m 10 à 15m blanc 10 à 15m 10 à 15m 8 à 12m 8 à 12m 8 à 12m 6 à 10m blanchâtre 18 à 25m 10 à 15m 5 à 10m blanc 6 à 10m blanc rosé 15 à 20m blanc	6 à 12m blanc mai 10 à 15m février 12 à 20m février 12 à 18m mars à avril 10 à 15m mai à juin 10 à 15m avril à mai 8 à 12m avril à mai 8 à 12m avril à mai 6 à 10m blanchâtre avril à mai 10 à 15m avril à mai 5 à 10m blanc avril à mai 5 à 10m blanc rosé avril à mai 15 à 20m blanc mai à juillet 15 à 20m avril à mai	février lumière 12 à 20m février lumière 12 à 18m mars à avril lumière 10 à 15m blanc mai à juin demi-ombre demi-ombre ombre 10 à 15m avril à mai lumière 8 à 12m avril à mai lumière 10 à 15m avril à mai lumière 8 à 12m avril à mai lumière 10 à 15m blanc avril à mai lumière 10 à 15m blanc avril à mai lumière 10 à 10m blanc avril à mai lumière 15 à 20m blanc mai à juillet lumière 15 à 20m blanc mai à juillet lumière	6 à 12m blanc mai lumière Jusqu'à 1700m 10 à 15m février lumière Jusqu'à 1500m 12 à 20m février lumière Jusqu'à 1400m 12 à 18m mars à avril lumière Jusqu'à 1200m 10 à 15m blanc mai à juin demi-ombre demi-ombre ombre Jusqu'à 1000m 10 à 15m avril lumière Jusqu'à 1000m 10 à 15m avril lumière Jusqu'à 1000m 8 à 12m avril à mai lumière demi-ombre jusqu'à 1000m 8 à 12m avril à mai lumière lumière demi-ombre jusqu'à 1900m 6 à 10m blanchâtre avril à mai lumière 18 à 25m mars à avril lumière Jusqu'à 600m 10 à 15m avril à mai lumière Jusqu'à 600m 10 à 15m avril à mai lumière Jusqu'à 400m 10 à 15m avril à mai lumière Jusqu'à 1200m 5 à 10m blanc avril à mai lumière Jusqu'à 1200m 6 à 10m blanc mai à juillet lumière Jusqu'à 1300m 15 à 20m blanc mai à juillet lumière Jusqu'à 1300m 15 à 20m blanc mai à juillet lumière Jusqu'à 1300m	10 à 15m blanc mai lumière Jusqu'à 1700m brun fruit rouge ou orangé

GRANDS ARBUSTES CADUCS

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

GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS

BUIS						capsule verte		
Buxus sempervirens	2 à 4m ver	rdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	puis brune	très couran	nt
HOUX				demi-ombre				
Ilex aquifolium	2 à 8m blar	inc	mai à juin	ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge	très couran	nt
LAURIER DU PORTUGAL								
Laurus lusitanica	2 à 6m						très couran	nt
NERPRUN ALATERNE								
Rhamnus alaternus	4 à 5m						rare	
TROÈNE COMMUN				lumière				
Ligustrum vulgare	2 à 4m blar	inc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire	courant	
TROÈNE CHAMPÊTRE								
Ligustrum atrovirens	2 à 4m						très couran	nt

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						baie jaune	
Hippophae rhamnoïdes	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	orangée	courant
ÉPINE-VINETTE				lumière			
Berberis vulgaris	1 à 3m	jaune	mai à juin	demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge	rare
BOURDAINE						drupe rouge	
Frangula alnus	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	puis noire	rare
CASSIS				demi-ombre		baie noire	
Ribes nigrum	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	ombre	Jusqu'à 1600m	globuleuse	courant
CHÈVREFEUILLE DES HAIES				lumière			
Lonicera xylosteum	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge	rare
CORNOUILLER MÂLE				lumière		drupe	
Cornus mas	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1500m	rouge orangée	très courant
COURNOUILLER SANGUIN				lumière		drupe	
Cornus sanguinea	1 à 2m	blanc	mai à juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m	noir bleutée	très courant
CORONILLE						gousse	
Coronilla emerus	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	lumière	Jusqu'à1300m	noirâtre	courant
Fusain d'Europe				lumière		rose violacé	
Evonymus europaeus	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 700m	orangé	courant

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

PETITS ARBUSTES PERSISTANTS

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

ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS

7 11 DOO'120 110111100220 07 12000		Ī	Ī		
ALTHÉA					
Hibiscus syriacus	2 à 3m				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