



Commune de
SAINT-JULIEN-PUY-LAVEZE (63)
**Modification simplifiée n°1
du Plan Local d'Urbanisme**

4.1 REGLEMENT D'URBANISME



PLU

Approbation le : 23/12/2024

Révisions et modifications :

- Modification Simplifiée n°1 approuvée le 01/09/2026

Référence : 52519

SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	29
REGLEMENT DE LA ZONE Ud	30
REGLEMENT DE LA ZONE Ug.....	34
REGLEMENT DE LA ZONE Ue.....	39
REGLEMENT DE LA ZONE Ui.....	43
REGLEMENT DE LA ZONE Ut	49
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	53
REGLEMENT DE LA ZONE AUg	54
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	58
REGLEMENT DE LA ZONE A.....	59
REGLEMENT DE LA ZONE Ac	64
REGLEMENT DE LA ZONE Aha.....	70
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	74
REGLEMENT DE LA ZONE N.....	75
REGLEMENT DE LA ZONE Ns	80
TITRE 6 : ANNEXES	85

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme.

Ces dispositions générales s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU.

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Julien-Puy-Lavèze.

Il fixe, sous réserve des droits des tiers et du respect de toute autre réglementation en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Tout projet d'aménagement ou de construction doit ainsi respecter les dispositions du présent règlement. Il doit également prendre en compte les potentielles nuisances qui sont inhérentes au caractère rural de la commune, ainsi que son insertion sur un territoire où l'activité agricole demeure bien présente.

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique.

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.
- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

De même, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- f) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées au document graphique, auxquelles s'appliquent les présentes « dispositions générales », ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines :**

(articles– R.151-18 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser :**

(Articles– R.151-20 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles :**

(Articles– R.151-22 – R.151-23 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières :**

(articles R.151.24 - R.151.25 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Article L.152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section... »

Par "adaptions mineures", il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme, sans aboutir à un changement du type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

DG 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dans toutes les zones du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Cette reconstruction peut être interdite ou soumise à condition dans les secteurs de risques (inondation...) et si la destruction est liée à la présence d'un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger la sécurité des occupants.

DG 6 –NON-APPLICATION DE L'ARTICLE R.151-21 DU CODE DE L'URBANISME

L'article R.151-21 du code de l'urbanisme stipule notamment que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Ex : Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives s'appliquent pour chaque lot d'une même opération, et non uniquement pour la limite de l'opération.

La commune s'oppose à l'application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. Les règles du PLU s'appliqueront à toutes les constructions.

DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT

La restauration d'un bâtiment existant dont il reste l'essentiel de son gros œuvre, sa toiture et ses murs extérieurs, est autorisée, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et les dispositions du présent règlement.

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

En application de l'article R.421-3 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables bâtis repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont soumis au permis de démolir.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à déclaration préalable, les travaux exécutés sur des constructions existantes 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 de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Conformément à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable 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 de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont concernés par ces deux articles.

L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas subordonnée à une activité agricole ou forestière. La demande de clôture peut figurer sur le permis de construire auquel cas la déclaration préalable est inutile.

L'opération de ravalement de façade doit être précédée d'une déclaration préalable.

DG 10 – PRESERVATION ET CREATION DE CHEMINEMENTS MODES DOUX

Les constructions et occupations du sol sont autorisées à condition de ne pas compromettre la continuité des liaisons modes doux existantes ou la création de nouvelles liaisons, telles qu'identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison modes doux de caractéristiques équivalentes.

DG 11 – DEROGATION AUX REGLES D'IMPLANTATION

Au titre des articles L.152-5 et R.152-5 du Code de l'urbanisme il est rappelé que :

Art L.152-5 : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 du présent code. »

Art R.152-5 : « Les dérogations prévues aux 1° et 2° de l'article L. 152-5 sont applicables aux constructions achevées depuis plus de deux ans à la date de dépôt de la demande de dérogation. »

DG 12 – REGLEMENTATION CONCERNANT LES RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS ET LES CARAVANES

Article R.111-41 du Code de l'urbanisme : « Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

Article R.111-42 du Code de l'urbanisme : « Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1^{er} octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1^{er} octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

Article R.111-47 du Code de l'urbanisme : « Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. »

Article R.111-48 du Code de l'urbanisme : « L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- 1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R.111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L.113-1 à L.113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L.141-1 du Code forestier. »

DG 13 – LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain (DPU) est institué sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, comme outil de maîtrise foncière et de gestion du développement de la commune.

DG14 – OPPOSABILITE DES ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les illustrations graphiques du présent règlement revêtent un caractère opposable en application de l'article R.151-11-2 du Code de l'urbanisme.

DG 15 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.111-2 DU CODE DE L'URBANISME

De part et d'autre des cours d'eau, les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (sur le risque d'inondation) et se voir imposer des prescriptions ou des refus.

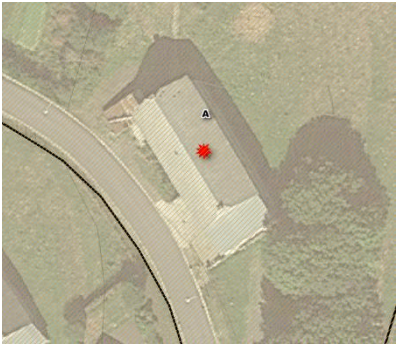
DG 16 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

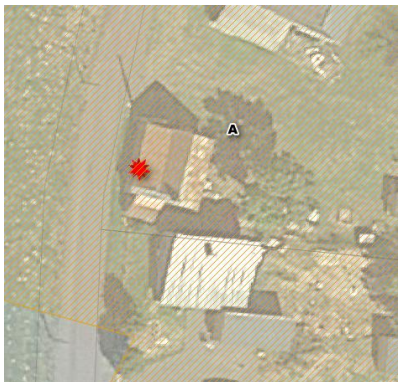
L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

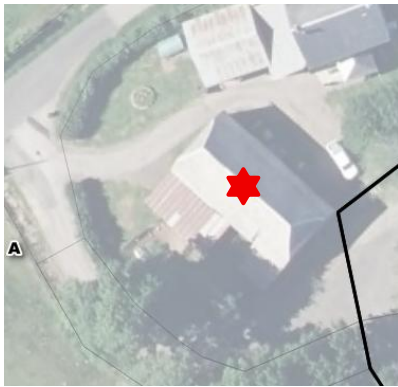
Tableau des bâtiments pouvant changer de destination pour la création de nouveaux logements, pour l'extension d'un logement existant, pour l'hébergement hôtelier et touristique, pour le bureau, l'artisanat et le commerce de détail, ainsi que pour la transformation et la vente de produits issus de la ferme :

<u>La Vezolle</u>	Section XS Parcelle 71 	
---------------------------------	---	--

<u>La Vezolle</u>	Section XS Parcelle 61 	
<u>La Vezolle</u>	Section XS Parcelle 61 	
<u>Feix</u>	Section XM Parcelle 27 	
<u>Pierrefitte</u>	Section ZR Parcelle 80 	
<u>Pierrefitte</u>	Section ZM Parcelle 2 	

<u>Pierrefitte</u>	Section ZO Parcelle 20 	
<u>Saint Julien</u>	Section XI Parcelle 36 	
<u>Les Bughes</u>	Section XC Parcelle 23 	
<u>La Grange de Gorie</u>	Section ZA Parcelle 6 	

<u>La Courtine</u>	Section XD Parcelle 15 	
<u>Terrisse</u>	Section ZC Parcelle 194 	
<u>Terrisse</u>	Section ZC Parcelle 141 	
<u>Terrisse</u>	Section ZC Parcelle 192 	

<u>Terrisse</u>	Section ZC Parcelle 193 	
<u>Courtevalle</u>	Section XD Parcelle 9 	

DG 17 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-19° du code de l'urbanisme stipule que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Dans ce cadre, plusieurs éléments du patrimoine communal, sont identifiées en vue de leur préservation :

BACS / LAVOIRS / ABREUVOIRS

Localisation : Pierrefitte

Parcelle : Espace public, le long de la RD 608

Désignation : Ensemble de 2 bacs en pierre.

Etat : Restauré.

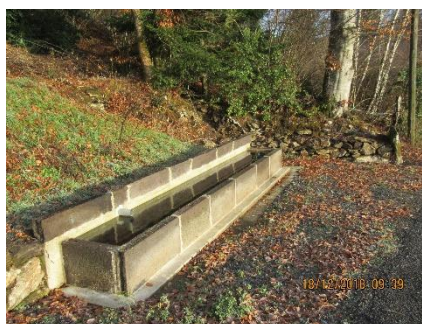


Localisation : La Vezolle

Parcelle : Espace public

Désignation : Bac / abreuvoir formé de dalles d'andésite, contre terrier.

Etat : Restauré.



Localisation : Bajouve

Parcelle : XW 179

Désignation : Bac / abreuvoir en andésite adossé à un mur de soutènement en béton avec parement pierre.

Etat : Restauré.



Localisation : Puy-Lavèze

Parcelle : AC 220.

Désignation : Bac / abreuvoir en pierre.

Etat : Restauré.



Localisation : La Grange de Gorie

Parcelle : ZB 3

Désignation : Bac / abreuvoir adossé à un mur en pierre.

Etat : Restauré.



Qualification

- Architecture ☒ - Élément arboré ☐
- Séquence architecturale ☐ - Paysage / Site ☐
- Espace public ☒
- Motif historique ☒
- Motif culturel ☒
- Motif écologique ☐

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

- Préservation, valorisation et restauration à l'identique.

CROIX	
Localisation : Feix Parcelle : Espace public, devant la parcelle XN 40 Désignation : Croix en bois sur socle maçonné en béton. 	Localisation : Feix Parcelle : Espace public, devant la parcelle XM 36 Désignation : Croix en bois avec christ en métal en face Est sur socle en béton 
Localisation : La Vezolle Parcelle : Espace public Désignation : Croix en bois sur socle en pierres maçonnées. 	Localisation : Bajouze Parcelle : XW 94 Désignation : Croix de chemin en bois avec christ en métal sur la face Ouest. 
Localisation : Bajouze Parcelle : Espace public. Désignation : Croix en ferronnerie sur socle maçonné. 	Localisation : Saint-Julien Parcelle : Espace public, le long de la RD 98. Désignation : Croix de mission en métal avec soubassement maçonné, montée sur un socle en pierres. 
Localisation : Saint-Julien Parcelle : Espace public, à l'angle des parcelles XM 3 et XM 4. Désignation : Croix de chemin en bois sur socle en béton. 	Localisation : Saint-Julien Parcelle : Espace public, devant la parcelle XO 14. Désignation : Croix en bois, sans socle. 

Localisation : Saint-Julien Parcelle : Espace public, à l'angle de la RD98 et des parcelles XO 11 et XO 12. Désignation : Croix de chemin en bois avec christ en croix en face , montée sur un socle circulaire en pierres. 	Localisation : Puy-Lavèze Parcelle : AC 239. Désignation : Croix en ferronnerie sur socle maçonné. 
	Localisation : Gare de Laqueuille Parcelle : Espace public, giratoire RD 98 et RD 82. Désignation : Croix en bois peint en blanc avec christ en croix en face Sud, sur socle circulaire en pierre. 
Qualification - Architecture ☒ - Élément arboré ☐ - Séquence architecturale ☐ - Paysage / Site ☐ - Espace public ☒ - Motif historique ☒ - Motif culturel ☒ - Motif écologique ☐ Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur - Préservation et valorisation de la croix. - Réfection dans l'esprit d'origine de chaque croix, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer. - Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales. - Le déplacement de la croix est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la croix doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.	

FONTAINES / SOURCE**Localisation** : Saint-Julien**Parcelle** : Espace public**Désignation** : Fontaine adossée à un mur de soutènement. Bac octogonal. Mascarons tête de lion. En eau.**Localisation** : Saint-Julien**Parcelle** : Espace public, devant parcelle AB 31.**Désignation** : Ensemble de 3 bacs, dont 2 petits en symétrie d'un bac central, adossés à un muret en pierre.**Localisation** : Gare de Laqueuille**Parcelle** : Espace public, giratoire RD 98 et RD 82.**Désignation** : Fontaine puits maçonnée en pierre. L'eau sort par un robinet de puisage en laiton.**Qualification**

- Architecture ☒ - Élément arboré ☐
- Séquence architecturale ☐ - Paysage / Site ☐
- Espace public ☒
- Motif historique ☒
- Motif culturel ☒
- Motif écologique ☐

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

- Préservation et valorisation des fontaines et de la source.
- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque fontaine, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer.
- Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales si elles existent.
- Le déplacement de la fontaine est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de la fontaine doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

MONUMENTS**Localisation** : Bourg de Saint-Julien**Parcelle** : Place de l'Eglise**Désignation** : Monuments aux morts inauguré le 18 juin 1922**Qualification**

- Architecture ☒ - Elément arboré ☐
- Séquence architecturale ☐ - Paysage / Site ☐
- Espace public ☒
- Motif historique ☒
- Motif culturel ☒
- Motif écologique ☐

Localisation : Pont de Fraisse**Parcelle** : ZR 33**Désignation** : Monuments aux combattants de la résistance, morts au Pont de Fraisse le 17 août 1944**Qualification**

- Architecture ☒ - Elément arboré ☐
- Séquence architecturale ☐ - Paysage / Site ☐
- Espace public ☒
- Motif historique ☒
- Motif culturel ☒
- Motif écologique ☐

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

- Préservation, valorisation et restauration à l'identique de chaque monument.
- Mise en valeur des inscriptions et sculptures initiales.
- Le déplacement du monument est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement du monument doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public.

MUR**Localisation** : Bourg de Saint-Julien**Parcelle** : Espace public, en soutènement des parcelles AB 24 et AB 25.**Désignation** : Mur de soutènement en pierre.**Qualification**

- Architecture ☒ - Élément arboré ☐
- Séquence architecturale ☐ - Paysage / Site ☐
- Espace public ☒
- Motif historique ☐
- Motif culturel ☐
- Motif écologique ☐

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

- Préservation et valorisation du mur.

DG 18 – PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-23° du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. [...] »

L'article R151-43 5° indique que « afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : [...] Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. »

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante : les zones humides, les fossés et les abords des cours d'eau concernant la trame bleue, les haies et les boisements concernant la trame verte.

Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

Les haies et les boisements identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.

Sont autorisés :

- Le remplacement des haies pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées pour le remplacement. Les nouvelles haies composées devront présenter un intérêt au moins égal au regard des fonctionnalités écologiques et hydrauliques des haies supprimées.
- La réalisation d'un accès pour un usage agricole en concertation avec la collectivité.
- Les simples coupes d'entretien.

Les ripisylves existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées et mises en valeur. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire, sur une marge de recul de 10 m de part et d'autre des berges de cours d'eau. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.

Tout secteur humide ou fossé, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doit être protégé. Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide ou du fossé, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

DG 19 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A. ADAPTATION A L'ENVIRONNEMENT

L'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un volume compact pour limiter les consommations énergétiques, un aspect architectural compatible avec le bâti environnant.

Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont étrangers à la région sont interdites (*chalets de montagne, maison provençale, maison normande, hacienda, yourtes, maison container, aspect container extérieur...*).



Les imitations de matériaux (fausses briques, faux pans de bois, etc...) sont interdites.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon homogène.

Architecture contemporaine : tout projet d'expression contemporaine et innovant par rapport aux règles définies par le présent règlement devra prendre en compte les caractères naturels et bâtis du site, et pourra être acceptée après examen concerté de chaque cas d'espèce.

La configuration et la disposition des logements permettront de préserver des espaces d'intimité et de limiter les vues sur le voisinage.

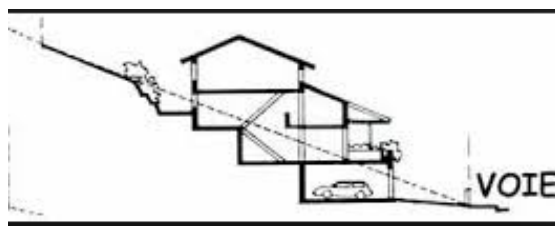
Pour rappel, le Code Civil impose les règles suivantes à la section 3 « Des vues sur la propriété de son voisin » :

- Article 675 : L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.
- Article 676 : Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maille et verre dormant.
- Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.
- Article 677 : Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.
- Article 678 : On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.
- Article 679 : On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.
- Article 680 : La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés

B. ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions doivent être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci.

Les formes du terrain naturel devront être modifiées le moins possible.



Tout mouvement de terre tendant à créer des buttes artificielles autour des constructions est interdit. La construction doit s'adapter à la pente naturelle des terrains par encastrement ou étagement des volumes :

- Pour des pentes inférieures à 15 % : les talus créés restent minimes et sont répartis en pentes douces qui peuvent être plantées.
- Pour les pentes supérieures à 15 % : la maison s'étagé dans la pente, les éventuels murs de soutènement ne dépassent pas 1 mètre de hauteur et sont réalisés sur le modèle des terrasses agricoles.

Le traitement des ouvrages de soutènement par enrochements sous forme de gros blocs posés est interdit.

Tout dépôt de dossier de demande d'autorisation d'urbanisme devra mentionner la pente du terrain naturel et du terrain aménagé.

C. TOITURES

Constructions neuves :

Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants sur pente forte supérieure ou égale à 70% (sauf zone Aha).

Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments et de préférence parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de la voie publique.

Les toitures terrasse non végétalisées sont interdites, à l'exception des toitures terrasse accessibles, des toitures des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et des toitures des éléments de liaison entre deux constructions principales.

Les couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables.

Constructions traditionnelles et extensions de constructions existantes :

Dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés.

La pente sera également adaptée à celle existante.

Annexes :

Les toitures à une pente seront autorisées :

- pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante,
- pour les constructions isolées d'une emprise au sol maximum de 20 m². Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes telles que les verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres...

D. FAÇADES

Constructions neuves et annexes :

Toutes les façades, bâtiments annexes compris, auront un revêtement adapté au support et feront l'objet d'un traitement harmonieux s'intégrant dans l'environnement.

L'aspect des façades doit éviter tout pastiche, imitation de matériaux ou utilisation d'éléments architecturaux non locaux.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Les finitions de type « tyrolien » ou « rustiques » sont interdites.

L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur finition soit soignée.

Les couleurs devront être neutres. Les couleurs vives, le blanc, le noir et les bardages brillants, sont interdits.

Constructions traditionnelles :

Sauf incompatibilité architecturale démontrée, la restauration des bâtiments en pierre existant doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux.

Les joints lissés au fer sont interdits.

Les murs ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.

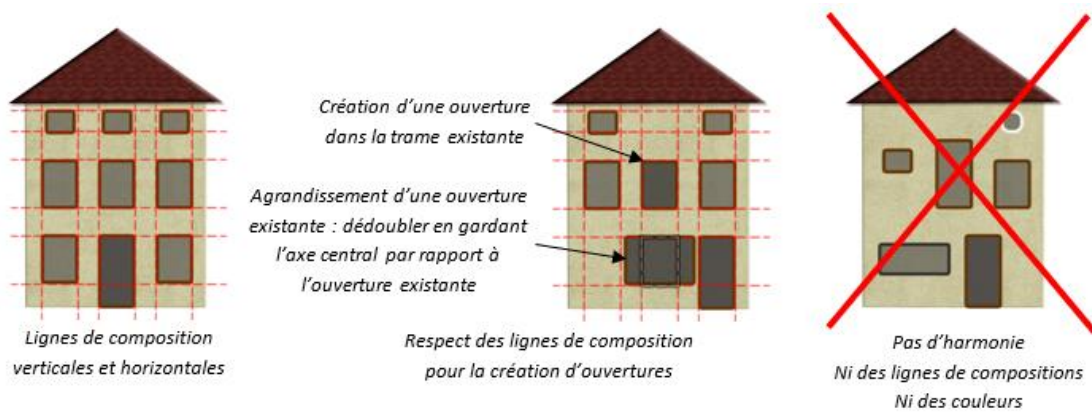
Constructions agricoles :

Les tunnels agricoles doivent être de couleur sourde (marron, gris, vert).

E. OUVERTURES

Les ouvertures des habitations devront avoir des proportions sensiblement équivalentes à celles des maisons traditionnelles.

Une harmonie des ouvertures devra être réalisée sur une construction et sur une même façade ; la multiplicité des types, formes, orientations et couleurs sur une même façade est interdite.



Les volets battants seront privilégiés.

Les volets roulants dépassant en saillie sur la façade sont interdits.



Autorisé



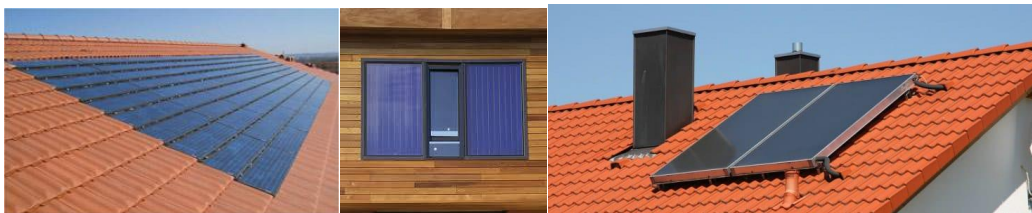
Interdit

F. ELEMENTS TECHNIQUES DIVERS

Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Les éléments utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent être intégrés ou apposés en respectant alors la pente du toit ou la composition de la façade et des ouvertures.

En cas d'impossibilité technique, ils seront disposés au sol de façon à être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les intégrer.



Autorisé



Interdit

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue et sur cour sont interdites, sauf impératif technique. Dans ce cas, elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.

Les antennes paraboliques, climatiseurs, pompes à chaleur... devront être implantés sur les espaces privatifs intérieurs ou les façades non visibles ou devront être masqués. Ils devront également être implantés de manière à réduire la gêne sonore pour les résidents des habitations situées à proximité.

Les supports de coffrets des réseaux, boîtes aux lettres, commandes d'accès... doivent être intégrés aux clôtures ou aux murs des façades, et non disposés en applique ou isolément.

G. PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

A l'intérieur des marges de recul et de retrait, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 30 cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions. Dès lors que ces dispositifs empiètent sur le domaine public, la commune sera consultée sur la possibilité de réaliser ou non ces travaux.

Les dispositifs de protection solaire peuvent s'implanter en saillie des façades dès lors qu'ils n'entraînent pas de gêne ou de risque pour autrui. Ces dispositifs ne pourront cependant pas dépasser sur le domaine public.

Les exhaussements et affouillements de sols rendus nécessaires pour l'exploitation de la géothermie sont autorisés.

La réalisation de locaux et d'espaces dédiés au stockage des déchets est obligatoire dans les constructions à vocation d'habitat collectif, d'équipement ou d'activité, d'une surface adaptée et aisément accessibles.

H. CLOTURES

Les clôtures ne sont pas imposées et sont réglementées le long des voies publiques et des espaces publics et des limites séparatives.

L'aspect des clôtures devra être précisé dans le dossier de permis de construire.

Les clôtures situées à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en réduisant la visibilité.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine : leur restauration doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs et murets traditionnels ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.

Les clôtures le long des voies publiques, des espaces publics et des voies ouvertes à la circulation publique sont limitées à une hauteur totale de 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

Les clôtures le long des limites séparatives sont limitées à une hauteur de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

Le long des voies publiques, des espaces publics et des voies ouvertes à la circulation publique, et le long des limites séparatives :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'un muret enduit en harmonie avec la construction ou en harmonie avec des murs de clôture adjacents, d'une hauteur maximale de 0,8 m, pouvant être surmonté d'un grillage ou système à claire voie (dispositif ajouré, de type barrière),
- Soit d'une haie d'essences locales et variées, comportant majoritairement des essences caduques et excluant toute essence exotique invasive (voir annexes).

Les brises-vue de toute nature, tels que canisses, voiles et bâches, paillages, plaques de tôle et panneaux, apposés sur les clôtures ou les portails sont interdits.

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux doivent être intégrés aux clôtures, murets techniques ou aux murs de façades, et non pas disposés en applique ou isolément.

Dans les zones Ug, AUg, A et N, la perméabilité des clôtures doit être renforcée pour favoriser le passage de la faune : seules sont autorisées les clôtures composées d'un grillage sans murets avec passage pour la petite /moyenne faune ou d'une haie d'essences locales et variées, comportant 50% d'essences caduques et excluant toute essence exotique invasive (voir annexes).

Des clôtures différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur le terrain d'assiette intéressé, notamment pour les bâtiments d'activités économiques et les équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics.

I. RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions anciennes devront conserver leur aspect initial :

- Les matériaux d'origine, en particulier les ouvrages en pierre de pays apparente seront conservés ou restaurés.
- Les constructions en maçonnerie de pierres de pays apparentes ne pourront recevoir une isolation par l'extérieur, tout comme les façades implantées à l'alignement des voies et emprises publics.
- Les percements et ouvertures seront conservés dans leur positionnement et leurs proportions d'origine.
- Les nouveaux percements, s'ils sont nécessaires, devront respecter l'ordonnement de la façade et être en harmonie de proportion avec les percements existants.
- Les portes de garages devront faire l'objet d'un traitement soigné en harmonie avec la façade et être les plus discrètes possibles.
- Les éléments d'architecture anciens remarquables (encadrements de fenêtres, meneaux, niches, garde-corps, etc.) devront être conservés ou remis en valeur à l'occasion de travaux de restauration.
- Les adjonctions, extensions, surélévations devront présenter des volumes tels que l'aspect initial de la construction puisse transparaître après les travaux, et respecter les règles de l'architecture originelle.
- Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.

Transformation en vue de l'habitation de bâtiments initialement à usage d'activité économique : l'architecture primitive du bâtiment devra transparaître au travers des modifications envisagées notamment par la conservation des éléments caractéristiques (portails, sheds, cheminée, ouvertures, montoirs...).

J. CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics de conception contemporaine sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil. Dans ce cas, les règles précédentes peuvent ne pas s'appliquer et seront fonction du projet architectural envisagé.

K. CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS, INFRASTRUCTURES ET SUPERSTRUCTURES D'INTERET GENERAL OU NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS

Ces précédentes prescriptions ne s'appliquent pas.

DG 20 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES / DESSERTE PAR LES RESEAUX

A. DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES :

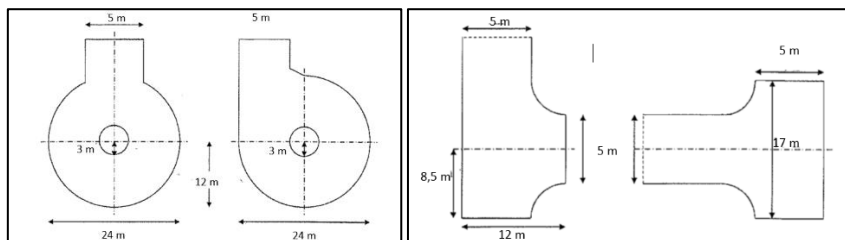
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE :

- Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Pour les opérations d'au moins quatre logements, les voies en impasse* doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Exemples d'aménagements d'espaces de retournement :

**C. ALIMENTATION EN EAU POTABLE :**

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

En zones A et N, à défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, pompage, captage, forage,... peut être admise dans le cadre de la réglementation en vigueur.

D. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées s'il existe, par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (voir schéma d'assainissement communal). L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les tabourets de branchement devront être implantés sur le domaine public de façon à être visitables par le gestionnaire du réseau, sauf impossibilité technique reconnue par le gestionnaire.

En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement respectant les dispositions réglementaires en vigueur et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires, avec possibilité de raccordement ultérieur au réseau collectif.

Toutes les évacuations situées à un niveau inférieur à celui de la voirie doivent notamment être munies d'un dispositif anti-refoulement et d'un dispositif de relevage à terme.

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

E. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

L'imperméabilisation nouvelle (bâtiment, voirie, terrasses...) ne doit pas augmenter le débit naturel des eaux pluviales de la parcelle ou du tènement.

Des dispositifs de rétention des eaux pluviales doivent être prévus pour restituer au milieu récepteur un débit équivalent au débit naturel.

Suivant les contraintes du milieu récepteur, les critères de dimensionnement plus contraignants pourront être prescrits. Ce débit de fuite est rejeté soit au réseau public d'eaux pluviales lorsqu'il existe, soit au milieu naturel.

Le rejet d'eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, caniveaux, ...) n'est pas accepté.

Le rejet vers un réseau d'assainissement est soumis à l'autorisation du gestionnaire.

Les ouvrages de récupération d'eau pluviale sont fortement recommandés : cuves de récupération ou autre système.

F. ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES :

Afin d'assurer une cohérence d'ensemble et de poursuivre l'objectif esthétique entrepris, les câbles d'alimentation en énergie électrique, destinés à la consommation privée autant qu'à l'éclairage public, ainsi que les réseaux de télécommunications devront, lors de remaniements, d'extension ou de créations nouvelles, être enterrés, ou pourront être disposés de manière à n'être que très peu visible (torsadés et disposés suivant les lignes de bandeaux ou de corniches des façades, ou confondus dans la zone d'ombre des entablements, génoises, saillies des toitures).

Les branchements sont à dissimuler au maximum, en cas d'impossibilité majeure, ils seront placés aux extrémités latérales des façades, et peints ou enduits.

Les réservations nécessaires pour les nouveaux modes de communications devront être prévues pour toute nouvelle construction principale.

G. ECLAIRAGE :

Vis-à-vis de la trame noire et de la pollution lumineuse nocturne, outre l'éclairage public, tout projet peut mettre en œuvre des mesures propres à améliorer la trame noire. Ainsi, les principes suivants sont à mettre en œuvre :

- Limiter l'éclairage indirect en réduisant la puissance des éclairages en place, en limitant la diffusion lumineuse (positionnement horizontal, avec des masques/caches, en concentrant le flux lumineux vers la surface utile à éclairer).
- Incitation à utiliser des dispositifs à détection de présence pendant tout ou partie de la nuit, en fonction de l'usage de la zone.

DG 21 – TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES :

Les abords des constructions doivent être traités avec soin particulier afin de participer à leur insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

DG 22 – PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La construction de nouveaux projets ou aménagements situés dans une zone d'aléa retrait et gonflement des argiles moyen ou fort, est conditionnée à la réalisation d'une étude préalable géotechnique afin d'en déterminer précisément le risque de mouvement de terrain et les mesures constructives à mettre en œuvre pour supprimer le risque.

DG 23 – OPPOSABILITE DES ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

Les illustrations graphiques du présent règlement revêtent un caractère opposable en application de l'article R.151-11-2 du Code de l'urbanisme.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

REGLEMENT DE LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires ...).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous conditions)	Seul le changement de destination des bâtiments en locaux de transformation et vente de produits issus de la ferme est autorisé.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X (sous conditions)	Surface de plancher inférieure ou égale à 100 m².
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE UD I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

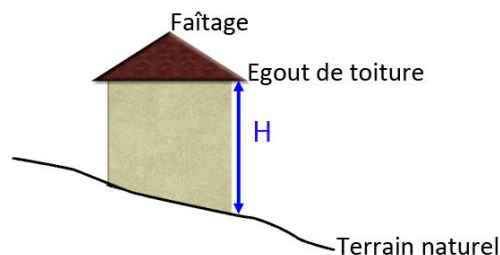
Non réglementé.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.

La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 3,50 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,

- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE UD II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°19.

ARTICLE UD II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE UD II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place minimum par logement ou hébergement.
- Dans le cas d'une extension, d'une réhabilitation, d'un changement de destination ou d'une restructuration d'un bâtiment existant, il ne sera pas exigé de places de stationnement.
- Pour les autres destinations de constructions autorisées :
 - 1 place pour 50 m^2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m^2 .

- 2 % des places devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui fait défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les places de stationnement auront une surface minimum de 15 m².

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

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

REGLEMENT DE LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UG est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UG I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous conditions)	Seul le changement de destination des bâtiments en locaux de transformation et vente de produits issus de la ferme est autorisé.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Autres équipements recevant du public		X	
	Industrie	X		
	Entrepôt		X (sous conditions)	Surface de plancher inférieure ou égale à 100m².
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE UG I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UG II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement,
- ou avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement. Ce retrait minimal est porté à 3m sur le lotissement La Montagne pour les annexes (car-port, cabane de jardin...).

Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

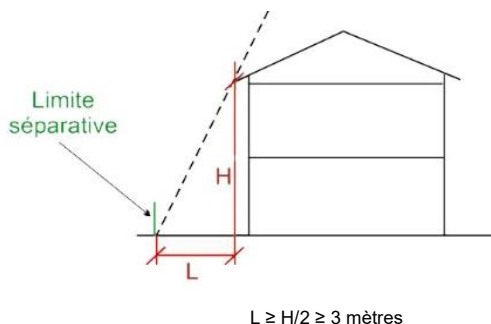
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour les constructions réalisées en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Selon la prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Selon la prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment..), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle. Elles ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

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



Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

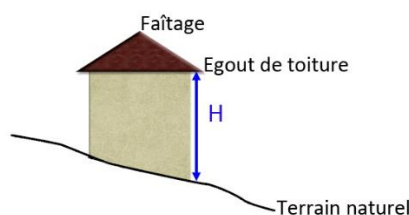
- Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Dans le cas d'une servitude de cour commune établie en application de l'article L.471-1 du Code de l'urbanisme ;
- Dans le cas d'une servitude d'utilité publique ou servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour une construction réalisée en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Selon la prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Selon la prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment..), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.

La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 3,50 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE UG II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°19.

ARTICLE UG II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE UG II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places minimum par logement ou hébergement.
- Pour les autres destinations de constructions autorisées :
 - 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50m².
 - 2 % des places devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui fait défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les places de stationnement auront une surface minimum de 15 m².

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

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

REGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt général.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous conditions)	à condition d'être intégrées dans le bâtiment à vocation d'équipements et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »	X		
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X (sous conditions)	à condition d'être liée à un équipement autorisé dans la zone.
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE Ue I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ue II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

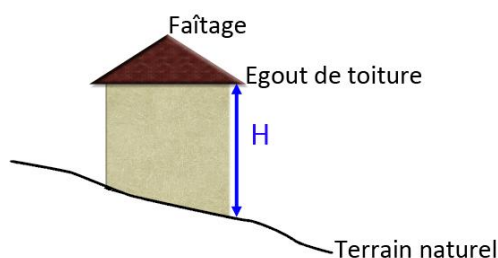
Non réglementé.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur),
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE Ue II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics doivent disposer d'une qualité d'architecture permettant une intégration satisfaisante dans leur site d'accueil.

ARTICLE Ue II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE Ue II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 % des places devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place.

Modalités d'application :

Les places de stationnement auront une surface minimum de 15 m².

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

REGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ui est destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires ou tertiaires.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UI I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (sous conditions)	Autorisé sous conditions d'être lié à la direction ou au gardiennage des établissements à condition que la surface réservée à l'activité soit supérieure à 100 m ² et que le logement soit contigu et intégré au bâtiment abritant l'activité. La surface de plancher du logement ne peut excéder celle des locaux réservés à l'activité.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros		X	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

- Les installations photovoltaïques au sol, sous réserve d'être réservée pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.

ARTICLE UI 1.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UI II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation des constructions par rapport aux voies ne doit pas engendrer de risques de sécurité et de visibilité routière.

Les constructions doivent être implantées :

- avec un retrait minimal de 35 m par rapport à l'axe de la RD8,
- et avec un recul minimal de 5 m par rapport à la limite de propriété jouxtant les autres voies (desserte, voie communale) et les emprises publiques ouvertes à la circulation.

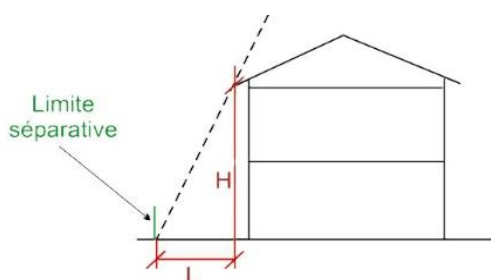
Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes sont admis à une moindre distance, à condition de respecter la distance existante et de préserver les conditions de sécurité et de visibilité routière.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.



$$L \geq H/2 \geq 5 \text{ mètres}$$

Ces précédentes dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant (altitude absolue) jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Coefficient d'emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70%.

ARTICLE UI II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règles générales :

Se reporter à la disposition générale n°19.

Règles particulières :

- Adaptation au terrain :
 - Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. L'orientation des plateformes devra être si possible parallèles aux courbes de niveau des terrains.
 - Les talus de remblai, comme les déblais, doivent être « couchés » au maximum. Ils ne doivent pas être supérieurs à une pente de 3 pour 2. Leur hauteur est limitée à 1.50 m max. Ils doivent être végétalisés, enherbés ou plantés en bosquets d'essences locales.
- Volumes :
 - Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, l'orientation, les vents dominants...
 - Le caractère et la fonction industrielle des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi.
- Toitures :
 - Les toitures peuvent être à 2 versants ou 1 seul versant.
 - Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toitures à sheds.
 - Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines).

- Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.
- Façades :
 - Les façades orientées vers les voies internes et périphériques sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et réalisation soignées.
- Couleurs et matériaux :
 - Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs sourdes (vert, gris, tons naturels du bois), sauf pour des éléments ponctuels.
Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits.
Les couleurs de référence des marques industrielles sont autorisées, mais elles ne pourront pas dépasser 20% de la surface des façades extérieures.
Un maximum de 2 teintes est autorisé sur un même bâtiment.
 - Les couvertures seront réalisées en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.
 - L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.
 - Les éléments techniques particuliers (silos, cheminées, ventilation, capteurs solaires, ...) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.
- Clôture :
 - La clôture des lots n'est pas obligatoire.
 - Lorsqu'elles existent, elles seront réalisées à l'aide d'une grille ou d'un grillage à mailles soudées ou similaire. Leur hauteur est limitée à 2.00 m. Les murs bahut sont interdits.
- Enseignes et publicité :
 - La publicité autre que celle concernant les activités exercées sur les parcelles est interdite.
 - Les enseignes devront être intégrées à l'architecture des bâtiments et ne devront en aucun cas être en surélévation sur les toitures ou les acrotères.
 - La clôture grillagée ne pourra servir de support à une enseigne ou de la publicité.

ARTICLE UI II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les arbres de fort développement devront être plantés à 3 m minimum des façades.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Tous les dispositifs et installations techniques tels que les cuves, chaufferies...devront être entièrement inclus dans les bâtiments. En cas d'impossibilité technique, ils seront entièrement masqués et protégés des vues par un accompagnement végétal.

Les surfaces de stockage (matériaux, matières premières, ferrailles, véhicules, carcasses automobiles, ...) ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques : des haies végétales ou masques végétaux doivent être mis en place.

Les aires de stationnement devront être implantées à l'arrière des bâtiments et feront l'objet d'un traitement paysager, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE UI II.4 – STATIONNEMENT

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

- 1 place pour 50m² de surface de plancher, avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50m².
- 2 % des places devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place.

Pour les aménagements et reconstruction de constructions existantes, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

Les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement doivent être assurées en dehors du domaine public. Les aires de stationnement et d'évolution des poids lourds devront être prévues à l'intérieur des parcelles en fonction des activités.

Stationnement des vélos :

Quel que soit l'usage de la construction, est exigé au minimum un local spécifique ou un emplacement couvert pour le stationnement des vélos.

Modalités d'application :

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

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de

collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

REGLEMENT DE LA ZONE UT

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ut est une zone destinée à recevoir des activités à caractère touristique, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UT I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »		X (Sous conditions)	Les habitations légères de loisirs dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 20 m² et dans la limite de 100 m² de surface de plancher totale.
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation ou la mise en valeur du site, à condition d'être liés à l'hébergement touristique.

ARTICLE UT I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ut II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

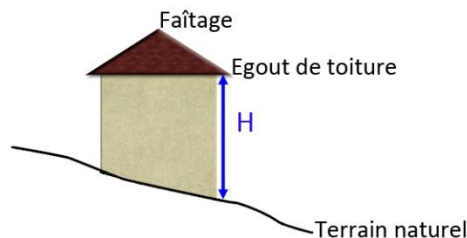
Non réglementé.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 3,5 m sur une verticale donnée.

Les aménagements et extensions de constructions existantes possédant une hauteur supérieure sont autorisés à condition de respecter la hauteur existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE Ut II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Se reporter à la disposition générale n°19.

ARTICLE UT II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées.

ARTICLE UT II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'hébergement touristique, il est exigé :

- 1 place minimum par hébergement.
- 2% des places devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place.

Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui fait défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Les places de stationnement auront une surface minimum de 15 m².

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

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

REGLEMENT DE LA ZONE AUG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUG est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Les constructions y seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes en fonction d'un aménagement d'ensemble.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de définir les principes d'aménagement de ces zones. Ces zones seront chacune urbanisées sous forme d'une opération d'ensemble.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AUG I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE AUG I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AUG II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Cependant, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas de constructions faisant partie de lotissements ou de groupements d'habitations lorsque la conception de l'ensemble l'impose pour des motifs urbanistiques ou architecturaux ainsi que pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies.

L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

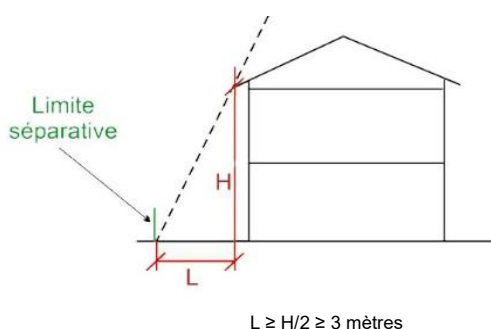
Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle. Elles ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

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



L'implantation des annexes d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² n'est pas réglementée.

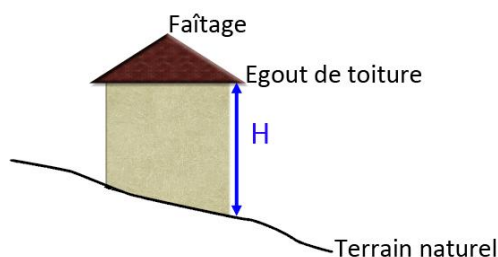
Ces dispositions peuvent ne pas être exigées dans le cas de constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.

La hauteur des annexes à l'habitation est limitée à 3,50 m sur une verticale donnée.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE AUG II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règles générales :

Se reporter à la disposition générale n°19.

Règles particulières :

- Architecture contemporaine :
Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment.

ARTICLE AUG II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec le domaine naturel.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE AUG II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places minimum par logement ou hébergement.

Dans le cadre de l'aménagement d'espaces de stationnement visiteurs, 2% des places devront être accessibles aux personnes à mobilité réduite, avec un minimum d'une place.

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (Sous conditions)	Seules les extensions des constructions agricoles ou forestières existantes sont autorisées, sans limite de surface.
	Exploitation forestière		X (Sous conditions)	Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles et forestières. Sont également autorisés la transformation et la vente de produits issus de la ferme dans le cadre d'un changement de destination sous réserve que ce changement de destination : * ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
Habitation	Logement		X (Sous conditions)	L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : * que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m² de surface de plancher, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², * que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve : * qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière, * qu'elle soit limitée à 40 m² d'emprise au sol, * qu'elle n'est pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, * et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. Dans le cadre d'un changement de destination autorisé sous réserve que ce changement de destination :

				* ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (Sous conditions)	Dans le cadre d'un changement de destination autorisé sous réserve que ce changement de destination : * ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »		X (Sous conditions)	Dans le cadre d'un changement de destination autorisé sous réserve que ce changement de destination : * ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (Sous conditions)	Autorisés à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X (Sous conditions)	Dans le cadre d'un changement de destination autorisé sous réserve que ce changement de destination : * ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole (sols pollués, ancienne décharge...) et hors des espaces naturels et forestiers à forts enjeux (NATURA 23000, ZNIEFF de type I).
- Pour les lignes électriques HTB :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
 - les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

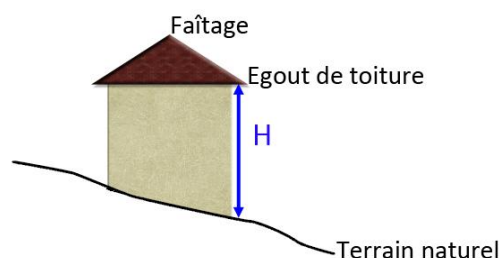
Non réglementé.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.
- Les constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE A II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règles générales :

Se reporter à la disposition générale n°19.

Règles particulières :

- Pour les bâtiments agricoles :
L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates.
Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

ARTICLE A II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE A II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les aménagements, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

REGLEMENT DE LA ZONE AC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ac correspond à des secteurs où le maintien et/ou la restructuration des activités agricoles est nécessaire. Les constructions de bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AC I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (sous conditions)	Les exhaussements et les affouillements sous réserve d'être nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA. Les installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'exploitation agricole, dont l'activité touristique rurale d'accueil, sous réserve d'être réalisées dans le bâti existant.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X (Sous conditions)	Les habitations des agriculteurs justifiant du besoin d'être à proximité de leurs exploitations. L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : *que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m² de surface de plancher, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m², *que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve : *qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière,

				*qu'elle soit limitée à 35 m ² d'emprise au sol, *qu'elle n'est pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, *et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (Sous conditions)	Autorisation à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée pour la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.
- Pour les lignes électriques HTB :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
 - les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AC I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AC II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Pour dégager la visibilité dans les carrefours ou pour des raisons paysagères, il pourra être imposé, à l'angle des deux alignements, un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

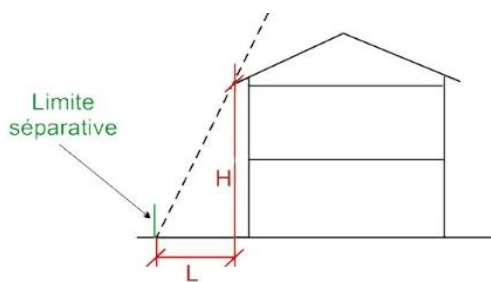
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour les constructions réalisées en contiguïté d'une autre construction implantée sur un terrain voisin. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Selon la prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Selon la prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment..), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle. Elles ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

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



$$L \geq H/2 \geq 3 \text{ mètres}$$

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

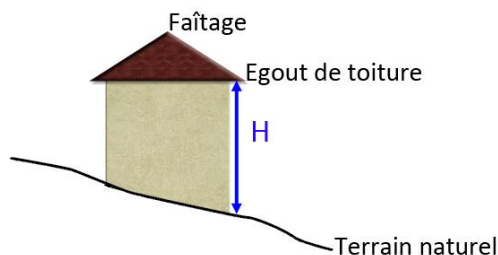
- Lorsque le projet de construction intéresse un côté complet d'îlot, la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ;
- Dans le cas d'une servitude d'utilité publique ou servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Selon la prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment..), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 m pour les maisons d'habitation,
- 12 m pour les bâtiments d'exploitation et les silos,
- 10 m pour les serres,
- 3,50 m pour les annexes de l'habitation.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.
- Les constructions techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE AC II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règles générales :

Se reporter à la disposition générale n°19.

Règles particulières :

- Pour les bâtiments agricoles :
L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates.
Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.
Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente minimum de 10 %. Les faîtages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments.
Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées d'une emprise au sol maximum de 20 m^2 . Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.
Les couvertures seront de teinte grise ou ardoisée.
Les toitures végétalisées sont autorisées.
La couleur de toiture n'est pas imposée pour des matériaux visant à apporter de la lumière en toiture.
Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, aux verrières, aux serres, et aux tunnels agricoles.

ARTICLE AC II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,

- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE AC II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

REGLEMENT DE LA ZONE AHA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Aha est un STECAL (secteur de taille et capacité limitée) réservée à une vocation touristique et de commerces en bordure du giratoire de connexion à l'A89 et la RD2089.

L'aménagement de cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU. Sous cette condition, les travaux pourront se réaliser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE AHA I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	Seules les constructions et installations de types serres nécessaires à l'activité de maraîchage sont autorisées sous réserve d'être en lien avec les activités économiques autorisées sur la zone.
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

ARTICLE AHA I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AHA II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle. Elles ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

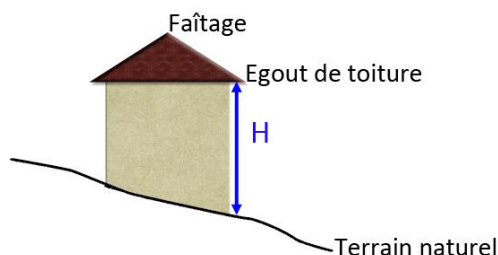
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m sur une verticale donnée.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE AHA II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Règles générales :**

Se reporter à la disposition générale n°19.

Règles particulières :

- Architecture contemporaine :
Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment.

ARTICLE AHA II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE AHA II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé 1 place pour 50m² de surface de plancher avec un minimum d'une place si la surface est inférieure à 50 m².

En plus des obligations prévues ci-dessus, il devra être réservé des espaces pour le stationnement des cycles à raison d'une place cycles pour 10 places véhicules.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est un secteur équipé ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N 1.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X (Sous conditions)	Seules les extensions des constructions agricoles ou forestières existantes sont autorisées, sans limite de surface.
	Exploitation forestière		X (Sous conditions)	Les exhaussements et les affouillements sont également autorisés sous réserve d'être nécessaires aux exploitations agricoles et forestières. Sont également autorisées la transformation et la vente de produits issus de la ferme, dans le cadre d'un changement de destination autorisé, sous réserve que ce changement de destination : * ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
Habitation	Logement		X (Sous conditions)	L'extension des habitations existantes est autorisée à condition : * que cette extension soit limitée à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m ² de surface de plancher, l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m ² , * que cette extension ne porte pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique. La construction d'annexes pour les habitations existantes est autorisée sous réserve : * qu'elle soit limitée à 1 par unité foncière, * qu'elle soit limitée à 40 m ² d'emprise au sol, * qu'elle n'est pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de terrain sur lequel elle se situe, * et qu'elle soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 20 m mesurée à partir des murs extérieurs de l'habitation existante. Dans le cadre d'un changement de destination autorisé sous réserve que ce changement de destination :

				* ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X (Sous conditions)	Dans le cadre d'un changement de destination autorisé sous réserve que ce changement de destination : * ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »		X (Sous conditions)	Dans le cadre d'un changement de destination autorisé sous réserve que ce changement de destination : * ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (Sous conditions)	Autorisation à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X (Sous conditions)	Dans le cadre d'un changement de destination autorisé sous réserve que ce changement de destination : * ne compromette pas les activités agricoles et forestières, et la qualité paysagère du site, * soit réalisé dans le volume existant des bâtiments identifiés au plan de zonage.
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

- L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole (sols pollués, ancienne décharge...) et hors des espaces naturels et forestiers à forts enjeux (NATURA 23000, ZNIEFF de type I).
- Pour les lignes électriques HTB :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
 - les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Non réglementé.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

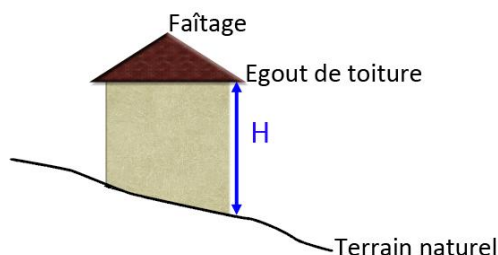
Non réglementé.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

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

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE N II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règles générales :

Se reporter à la disposition générale n°19.

Règles particulières :

- Pour les bâtiments agricoles :
L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée à condition d'être mates.
Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant. Les teintes foncées sont fortement préconisées pour les bâtiments agricoles, excepté lors de l'extension ou le prolongement d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la couleur devra être en harmonie avec celle du bâti existant.

ARTICLE N II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE N II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les aménagements, les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

REGLEMENT DE LA ZONE NS

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ns** est une zone destinée à recevoir des activités à caractère sportif et de loisirs avec des équipements collectifs nécessaires au fonctionnement de ces activités.

Le secteur **Ns*** identifie un tènement fortement dégradé par une activité de moto-cross. Ce secteur est identifié comme un secteur propice au développement des énergies renouvelables.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE Ns I.1 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique - sous-destination « hôtels » - sous-destination « autres hébergements touristiques »	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X (Sous conditions)	Autorisation à conditions qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X (en Ns*)	X (en Ns)	Sous réserve d'être liés à la vocation de la zone.
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements.

- Secteur Ns* : L'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole (sols pollués, fortement dégradés, ancienne décharge...) et hors des espaces naturels et forestiers à forts enjeux (NATURA 23000, ZNIEFF de type I).

ARTICLE Ns I.2 – MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ns II.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines afin de s'intégrer à la morphologie du quartier, de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toiture dès lors que leur profondeur dépasse 0,40 m.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

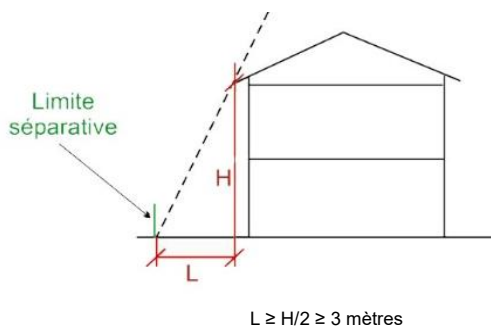
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Selon la prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;
- Selon la prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment..), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est à dire les limites latérales et de fond de parcelle. Elles ne s'appliquent pas aux constructions, travaux ou ouvrages ayant une hauteur maximale de 0,60 mètre à compter du sol naturel.

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

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



Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

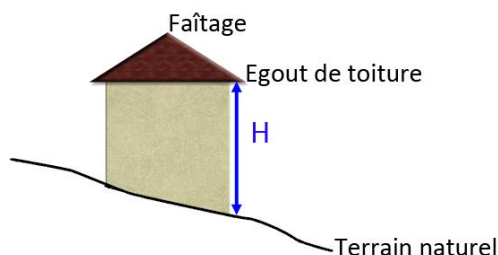
- Dans le cas d'une servitude d'utilité publique ou servitude privée ne permettant pas une implantation en limite séparative ;
- Pour l'aménagement, la surélévation ou l'extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Selon la prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment..), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, à la voirie et au stationnement.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant tout travaux de terrassement jusqu'à l'égout de toit ou au point le plus haut de l'acrotère, cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures exclus.



La hauteur des constructions ne peut excéder 3,50 m sur une verticale donnée.

Lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur maximale autorisée, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur équivalente.

Les constructions suivantes sont exemptées de la règle de hauteur, sauf à remettre en cause le principe même de leur implantation, s'il était de nature à porter atteinte à la qualité du site :

- Les équipements d'infrastructure (installation technique de grande hauteur) ;
- Les ouvrages techniques de faible emprise ($\leq 30 \text{ m}^2$ d'emprise au sol) ou nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE Ns II.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**Règles générales :**

Se reporter à la disposition générale n°19.

ARTICLE Ns II.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :**

Toute parcelle ou tènement devra préserver 30% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°3 du règlement).

Les places de stationnement des véhicules légers doivent être traitées en matériaux perméables.

Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

Obligation en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs :

Les abords de la construction doivent être traités avec soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone,
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée,
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur,
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Les plantations devront être réalisées avec des végétaux d'essences indigènes adaptées à l'environnement. Toutes les espèces allergènes, exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Les haies mono essences sont interdites.

Les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les citernes de gaz ou d'hydrocarbures devront être enterrées ; en cas d'impossibilité technique, elles seront protégées des vues par un accompagnement végétal.

Les aires de stationnement doivent être accompagnées de plantations arborées, à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement.

ARTICLE Ns II.4 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°20.

Pour rappel concernant les accès :

Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation publique et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. 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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. En cas de division parcellaire, un seul point d'accès groupé est imposé, sauf impossibilité technique.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présente la moindre gêne ou risque pour la circulation.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme pourra être appliqué :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »

TITRE 6 : ANNEXES

ANNEXE 1 – DEFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, services déconcentrés de l'Etat), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'Etat (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Equipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les

		transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Equipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Equipement d'intérêt collectif hospitalier. Equipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Etablissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
	Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
	Equipement sportif	Equipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
	Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
	Autres équipements recevant du public	Equipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Equipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme : réforme des destinations 1 publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage. <i>Exemples cités par l'arrêté : salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

		Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

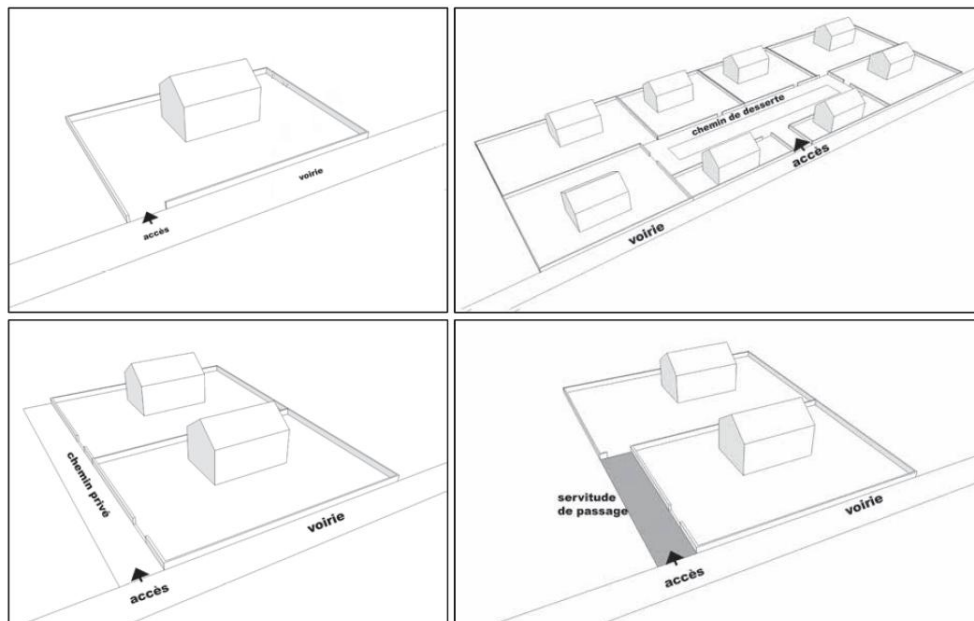
ANNEXE 2 – DEFINITIONS

ABRI DE JARDIN

Les abris de jardins sont des petites constructions destinées à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, ... Il peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Ils doivent être bien intégrés afin de ne pas produire de nuisances pour le voisinage.

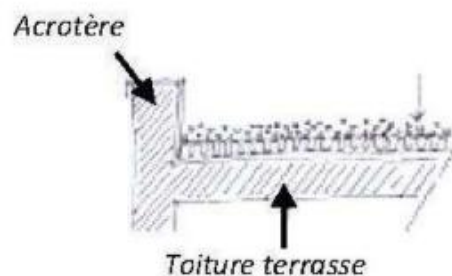
ACCES

L'accès est la partie de limite 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. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.



ACROTERE

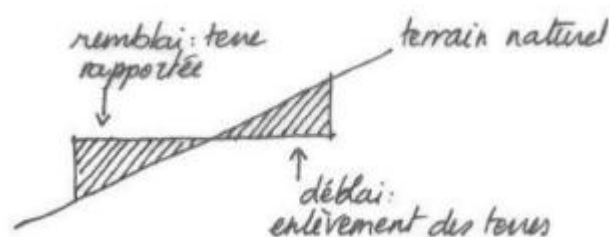
Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



AFFOUILLEMENT

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.



Tous travaux de remblai ou de déblai. Dans le cas où la superficie excède 100 m² et la profondeur ou la hauteur dépasse 2 m (ex. bassin, étang), ces travaux sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

Les affouillements du sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 mètres ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992.

AIRES DE STATIONNEMENT OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit de parcs de stationnement publics ou privés ouverts au public. Dans le cas où ils comportent au moins 10 places et dans la limite de 49 places, ces aménagements sont soumis à déclaration préalable, à permis d'aménager au-delà de 50 places, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

AIRES DE JEUX ET DE SPORTS OUVERTES AU PUBLIC

Il s'agit notamment d'hippodromes, de terrains de plein air ou de golfs, de stands de tir, de pistes cyclables, de kart ou de circuits automobiles, ... Ces aménagements sont soumis à une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

ALIGNEMENT

Limite entre les fonds privés et le domaine public routier. Il s'agit soit de l'alignement actuel (voie ne faisant pas l'objet d'élargissement), soit de l'alignement futur dans les autres cas.

AMENAGEMENT

Tous travaux (même créateur de surface de plancher) n'ayant pas pour effet de modifier le volume existant.

ANNEXE A LA CONSTRUCTION

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires, implantés sur le même terrain que le bâtiment principal, mais ne disposant pas de lien fonctionnel (non accolés et à plus d'un mètre) avec celui-ci, tels que: réserve, cellier, remise, abri de jardin, poulailler, clapier, garage, abri à vélo, atelier, piscine, etc. Elles doivent en revanche être en rapport avec l'occupation et l'utilisation de la construction principale.

ARBRE A HAUTES TIGES

Arbres dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,5 m du sol et qui atteint au moins 4 m de hauteur à l'âge adulte, par opposition aux arbres à basse tige ou arbustes.

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE (A.F.U.)

Les A.F.U. sont une variété d'associations syndicales de propriétaires. L'article L 322-2 du Code de l'Urbanisme énumère les objets possibles des A.F.U., notamment remembrer, grouper des parcelles ou restaurer des immeubles. Les A.F.U. peuvent être libres, autorisées ou bien constituées d'office.

BAIE

Ouverture dans un mur ou une charpente.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CARAVANE

Est considéré comme caravane, tout véhicule ou élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer lui-même ou de se déplacer par traction (voir également la définition relative au stationnement des caravanes et la notion de garage collectif de caravanes introduite dans la définition intitulée: dépôts de véhicules).

CAMPING

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes ...).

Cette pratique est réglementée aux articles R.111-32 du code de l'urbanisme.

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1^{er} et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements

réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Il consiste à affecter au bâtiment existant une destination différente de celle qu'il avait au moment où les travaux sont envisagés.

Constitue un changement de destination contraire au statut de la zone, toute nouvelle affectation visant à transformer le bâtiment pour un usage interdit dans la zone.

CLOTURE

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace, subordonnée à une déclaration préalable prévue aux articles L.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, si elle n'est pas nécessaire à l'activité agricole ou forestière.

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.)

Rapport entre l'emprise au sol de la construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.

CONSTRUCTION

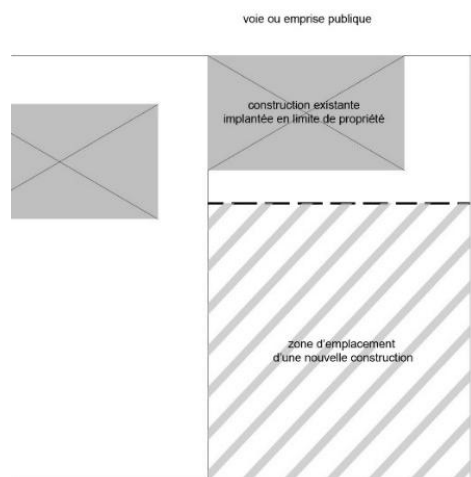
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

CONSTRUCTION EXISTANTE

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

CONSTRUCTION EN SECOND RANG

Construction située à l'arrière d'une construction existante sur une même parcelle.



CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il s'agit de l'ensemble des constructions à usage :

- hôtelier,
- de commerce,
- de bureaux ou de services,
- artisanal,
- industriel,
- d'entrepôts commerciaux,
- de stationnement,
- agricole,
- et d'une façon générale, toutes les constructions qui ne sont pas à usage d'habitation, d'annexes, d'équipement collectif, ou qui ne constituent pas des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

CONSTRUCTIONS A USAGE ARTISANAL

Il s'agit des constructions abritant des activités inscrites au registre des métiers et employant au maximum dix salariés.

CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENT COLLECTIF

Il s'agit des constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, etc.) ainsi que des constructions privées de même nature qui sont d'intérêt général.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE STATIONNEMENT

Il s'agit des parcs de stationnement en silo ou souterrain qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction (et imposés par l'article 7 du règlement) que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activité.

COUPE ET ABATTAGE D'ARBRES

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et d'abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des coupes rases suivies de régénération et de la substitution d'essences forestières.

DEBLAI

Voir la définition d'affouillement.

DEFRICHEMENT

Selon une définition du Conseil d'Etat "*sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative*".

Le défrichement se distingue de l'abattage des arbres ; celui-ci comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

- les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités et dans la limite de 49 unités, ils sont soumis à déclaration préalable, à partir de 49 unités ils sont soumis à permis d'aménager, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

En ce qui concerne le stockage de véhicules hors d'usage, une demande d'autorisation est nécessaire au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement lorsque la superficie de stockage est supérieure à 50 m².

DESTINATION

D'après le code de l'urbanisme, les règlements peuvent être différenciés selon les catégories de constructions répondant aux cinq grandes destinations suivantes : exploitation agricole, habitation, commerce et activité de service, équipement d'intérêt collectif et services publics, autres activités du secteur secondaire ou tertiaire. Ces destinations se déclinent en vingt sous-destinations.

ELEMENTS ARCHITECTURAUX

Sont considérés comme des éléments architecturaux, les ouvrages en saillie des façades et des toitures tels que les portiques, les auvents, les bandeaux.... ne créant pas de surface de plancher.

EMPLACEMENT RESERVE

Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains au sein desquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt collectif, un objectif de production de logements sociaux ou un espace vert, peut, dès que le PLU est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol.

Sont compris dans l'emprise au sol des constructions :

- les balcons en saillie et oriel dès lors que leurs profondeurs sont supérieures à 0,40 m et dès lors que ces éléments reposent sur des piliers
- les constructions annexes.

Ne sont pas pris en compte dans l'emprise au sol des constructions les clôtures les saillies traditionnels, les éléments architecturaux, les débords de toiture dont la profondeur est inférieure à 0,40 m, les sous-sols et les parties de la construction ayant une hauteur maximale de 0,60 m à compter du sol naturel.

ÉQUIPEMENT PUBLIC

Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif, dont la propriété ou la gestion est publique.

ESPACE BOISE CLASSE (EBC)

En application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, le PLU peut « *classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations* ».

Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACE DE PLEINE TERRE

Sont considérés comme espaces de pleine terre les espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales.

ESPACES LIBRES

Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

EXHAUSSEMENT DES SOLS

Au sens de la présente définition et par opposition à l'affouillement du sol, il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière.

EXPLOITATION AGRICOLE

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la moitié de la surface minimum d'installation.

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. Elle se différencie de l'annexe qui n'est pas accolée à la construction principale originelle.

FACADE

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAITAGE

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents pans (versants) d'un toit.

GABARIT

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

GARAGES COLLECTIFS DE CARAVANES

Voir dépôts de véhicules.

HABITATION DE TYPE INDIVIDUEL

Construction comportant un logement ou plusieurs logements sans parties communes bâties.

HABITATION DE TYPE COLLECTIF

Construction comportant au moins deux logements desservis par des parties communes.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Leur implantation ne peut être autorisée que dans les conditions définies à l'article R.444-3 du Code de l'Urbanisme.

HAUTEUR

La hauteur (H) d'un bâtiment est la distance comptée entre l'égout de toiture ou l'acrotère et le terrain naturel avant travaux, au point le plus défavorable du terrain au pied de la façade concernée.

Les ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.

IMPASSE

Voie disposant d'un seul accès sur une voie ouverte à la circulation publique.

INSTALLATIONS CLASSEES (SOUMISES A DECLARATION OU AUTORISATION)

Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale les installations exploitées par toutes personnes physiques ou morales, publiques ou privées, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments, ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Ces dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1^{er} et 4 du Code Minier.

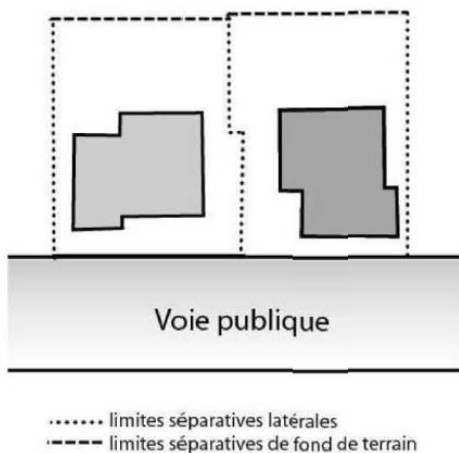
Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

LIAISON DOUCE OU CHEMINEMENT DOUX

Voie dédiée à la circulation alternative aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied.

LIMITE SEPARATIVE

Limite séparant deux propriétés distinctes. On classe les limites séparatives en deux catégories : les limites latérales qui aboutissent à une voie publique, et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie publique.

**LOCAL ACCESSOIRE**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

LOTISSEMENTS

Selon l'article R.421-19, sont considérées comme lotissements (doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager) les opérations :

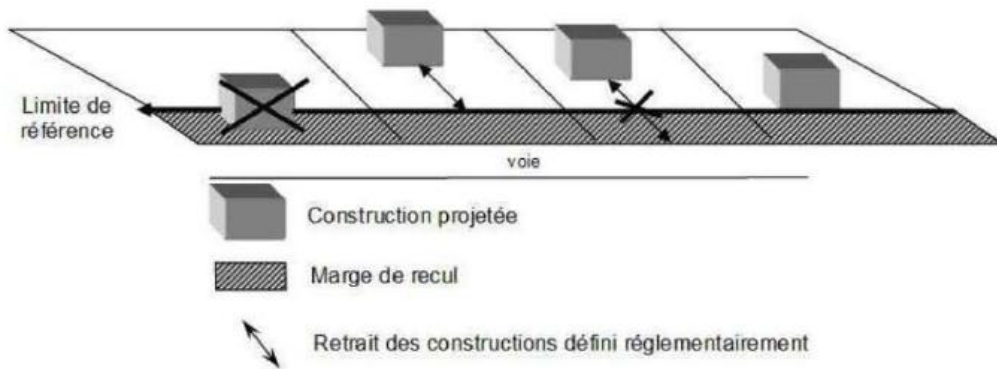
- qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
- ou qui sont situés dans un secteur sauvegardé, dans un site classé ou en instance de classement ;

Selon l'article R.421-23 - Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, les lotissements autres que ceux mentionnés à de l'article R.421-19.

MARGE DE RECU

Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite y compris les constructions enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée), mais non compris les clôtures.

La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 2.1 de la zone concernée.



NIVEAU

Un niveau est l'espace compris entre le plancher et le plafond dans un bâtiment.

Ne sont pas comptabilisés comme niveaux au sens du présent règlement, ni les niveaux partiels constitués par des mezzanines, ni les niveaux en sous-sol.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Dans le cas des zones AU ouvertes à l'urbanisation, il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

Elles recouvrent aussi les opérations telles que la restauration immobilière ou le remembrement (ou groupement de pavillons) réalisées par des associations foncières urbaines.

OUVERTURES

Toute baie, orifice ou passage traversant de part en part une paroi de maçonnerie extérieure.

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12 m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc. ainsi que des ouvrages privés de même nature.

PERMIS GROUPES VALANT DIVISION - ARTICLE R.431-24 DU CODE DE L'URBANISME

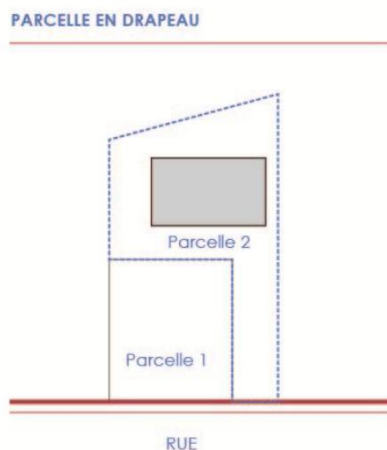
C'est le cas lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

PARCS D'ATTRACTIONS

Article R421-19 - Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha.

PARCELLE EN DRAPEAU

Parcelle située en arrière d'une autre et ayant un accès sur le domaine public.



PENTES DE TOITURE

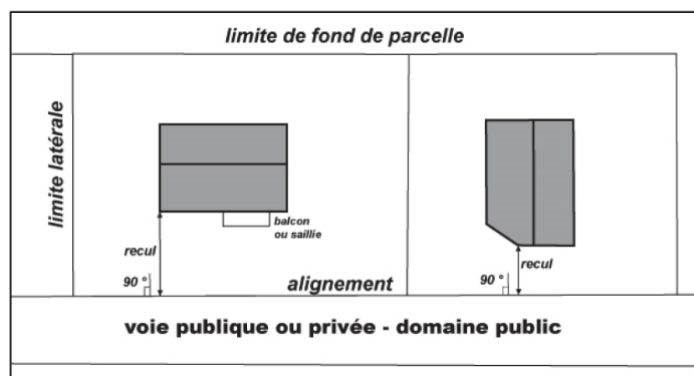
Degré d'inclinaison du ou des versants d'une toiture.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

RECU (par rapport à l'alignement)

Le recul est la distance séparant une construction des emprises publiques ou des voies (publiques ou privées) ou d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique, de voie publique ou privée ou d'emplacement réservé en tout point de la construction.

**REHABILITATION**

Correspond à une remise en état profond d'une construction ancienne sans procéder à une démolition reconstruction.

RETRAIT DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SEPARATIVES

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement.

Sont compris dans le calcul du retrait, les débords de toitures, balcons et oriels, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0,40 m.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture, les balcons et oriels dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les débords, notamment les débords de toiture, même inférieurs à 0,40 m, ne sont pas autorisés au-delà de la limite séparative.

RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS

Sont regardées comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

RETENTION

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds aval et le réseau de collecte.

SAILLIE

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuel qui dépasse le plan d'une façade d'une construction et non constitutive d'une surface de plancher. Les balcons, corniches, moulures, etc. constituent des saillies.

SINISTRE

La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Elle correspond ici à un évènement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

SOL NATUREL

Niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le sol naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

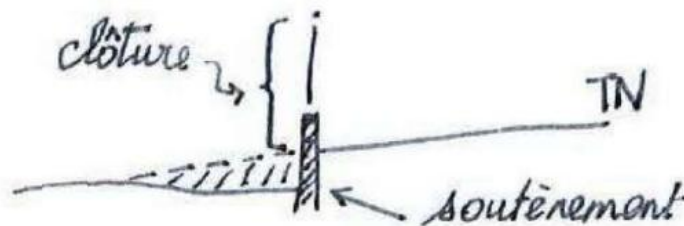
SOUTÈNEMENT (MURS, ENROCHEMENTS, TALUS...)

Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes.

Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre.

Lorsque les murs sont supérieurs à 2 m de haut, une déclaration préalable est nécessaire.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété. Alors, la hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.



STATIONNEMENT DE CARAVANES

Article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : l'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane :

- sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
- sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte.

SURELEVATION

Le terme « surélévation » d'une construction signifie toute augmentation de la hauteur de la construction.

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces des planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent, le cas échéant, de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

SURFACE MINIMUM D'INSTALLATION

Elle est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures pratiquées par les exploitants (arrêté du 12 septembre 1986).

TERRAIN (ou unité foncière)

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Article R.421-19

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager :

- La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R.111-38 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L.325-1 du code du tourisme ;
- 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 ;
- 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 ;

Article R.421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- 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 ;
- L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile :
 - o sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;
 - o sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte.

TERRAIN NATUREL

Terrain au moment du dépôt du projet. Dans le cas d'un permis modificatif, il s'agit du terrain au moment du permis initial.

TOITURE TERRASSE

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

VOIE PUBLIQUE ou emprise publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

VOIRIE

La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

ZAC

Les Zones d'Aménagement Concerté ont pour objet (article R.311-1 du code de l'urbanisme) l'aménagement et l'équipement de terrains bâtis ou non bâtis, notamment en vue de la réalisation :

- de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industrie, de service,
- d'installations et d'équipements collectifs publics ou privés.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. (Extrait article L.311-1 du code de l'urbanisme).

ANNEXE 3 – EXEMPLE DE MATERIAUX PERMEABLES

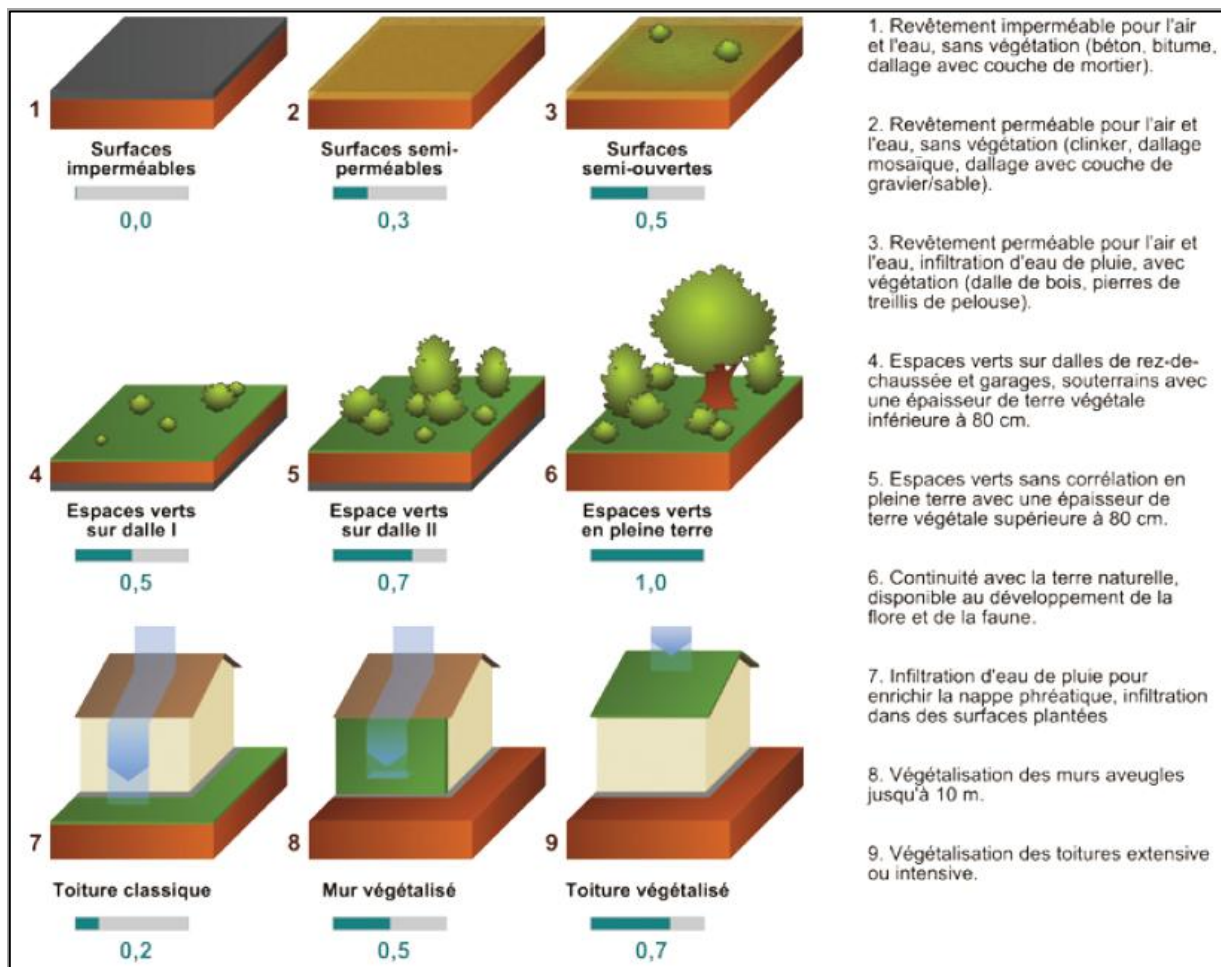
Le règlement du PLU de Saint-Julien-Puy-Lavèze impose un pourcentage de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

Les matériaux perméables ou alternatifs permettent :

- De limiter l'imperméabilisation du sol sur une parcelle, et ainsi d'assurer une infiltration des eaux pluviales et l'alimentation de la nappe phréatique ;
- D'améliorer le microclimat de la parcelle et de son environnement ;
- De favoriser la création et la valorisation d'espace vital pour la faune et la flore.

Les matériaux et structures utilisés peuvent être :

- Emploi de matériaux poreux : pavés drainants, graviers, clinker, dallage mosaïque sans jointement béton, dallage avec couche de gravier/sable, dalle de bois, pierres de treillis de pelouse ;
- Aménagement de chaussées drainantes ;
- Enherbement des places de parking ;
- Espace vert, espace de pleine terre.



ANNEXE 4 – LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESSENCES BOCAGERES LOCALES A FAVORISER

ARBRES

Frêne commun, Erable champêtre, Merisier, Tilleul, Hêtre, Noyer, Charme commun, Tremble, Saule, Alisier blanc, Bouleau, Aulne...



Frêne



Erable



Charme commun

ARBUSTES INTERMEDIAIRES

Sorbier des oiseleurs, Pommier, Cerisier, Néflier, Cormier, Prunier sauvage, Sureau, Charmille, Genévrier commun...



Sorbier des oiseleurs



Néflier commun



Cormier



Sureau

ARBUSTES BUISSONNANTS

Noisetier, Amélanchier, Groseillier, Cassissier variété ancienne, Framboisier, Ronce, Eglantier, Aubépine, Bourdaine, Houx, Genêt...



Noisetier



Amélanchier



Framboisier



Genêt

ANNEXE 5 – LISTE NON EXHAUSTIVE DES ESPÈCES INVASIVES

(Source : Espèces exotiques envahissantes en Auvergne - <http://eee-auvergne.fr/>)

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
1. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA SANTÉ					
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuille d'armoise	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	RR	4	25	Invasibilité intermédiaire
2. ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉSENTANT UN RISQUE POUR LA BIODIVERSITÉ					
► 2.1 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES PRÉOCCUPANTES POUR L'UNION EUROPÉENNE					
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	E	4	33	Invasibilité élevée
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (subsp. <i>hexapetala</i>)	Jussie à grande fleurs	AR	5	35	Invasibilité élevée
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle du Brésil	E	4	32	Invasibilité élevée
► 2.2 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES À SURVEILLER PRIORITAIREMENT					
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helms	R	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
► 2.3 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES					
<i>Reynoutria gr. japonica</i> (incl. <i>R. japonica</i> , <i>R. x bohemica</i> , <i>R. sachalinensis</i> (*))	Renouées du Japon (groupe)	C	5	32	Invasibilité élevée
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia	CC	5	31	Invasibilité élevée
<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo	PC	4	34	Invasibilité élevée
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	PC	4	33	Invasibilité élevée
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise de Verlot	AC	4	32	Invasibilité élevée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	R	4	32	Invasibilité élevée
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Arbre aux papillons	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Mousse cactus (Bryophyte)	AR	4	non coté	
<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie dense	RR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	AR	4	34	Invasibilité élevée
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée de Nuttall	R	4	34	Invasibilité élevée
<i>Helianthus gr. tuberosus</i> (incl. <i>H. tuberosus</i> , <i>H. x laetiflorus</i>)	Topinambours et Hélianthes (groupe)	AR	4	32	Invasibilité élevée
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	AC	4	29	Invasibilité élevée
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell (incl. subsp. <i>dubia</i> et subsp. <i>major</i>)	Lindernie fausse-gratirole	PC	4	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	C	4	34	Invasibilité élevée
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	AC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	E	4	30	Invasibilité élevée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Séneçon du Cap	PC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Solidage tardif	AC	4	37	Invasibilité élevée
<i>Spiraea gr. douglasii</i> (incl. <i>S. douglasii</i> , <i>S. salicifolia</i> , <i>S. x billardii</i> et <i>S. x pseudosalicifolia</i>)	Spirée de Douglas (groupe)	PC	4	36	Invasibilité élevée
<i>Symphyotrichum gr. novi-belgii</i> (incl. <i>S. lanceolatum</i> , <i>S. novi-belgii</i> , <i>S. x salignum</i> et <i>S. x versicolor</i>)	Aster de Nouvelle-Belgique (groupe)	AC	4	38	Invasibilité élevée
<i>Xanthium orientale</i> L. (incl. subsp. <i>italicum</i> , subsp. <i>orientale</i> et subsp. <i>saccharatum</i>)	Lampourde à gros fruits	AR	4	24	Invasibilité intermédiaire

(*) : Les mentions de *Reynoutria sachalinensis* en Auvergne seraient à confirmer.

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
► 2.4 ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ÉMERGENTES					
<i>Acer saccharinum</i> L.	Erable à sucre	RR	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus deflexus</i> L.	Amarante recourbée	PC	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe faux-indigo	E	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Asclépiade de Syrie	RR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Bambusoideae</i> (incl. les genres <i>Phyllostachys</i> , <i>Pseudosasa</i> , <i>Sasa</i> , <i>Arundinaria</i> , <i>Semiarundinaria</i>)	Bambous	RR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	RR	2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon andropogon	E	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub	Brome inerme	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	AR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Cerastium tomentosum</i> L.	Céraiste tomenteux	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter	Brome cathartique	PC	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Ceratochloa sitchensis</i> (Trin.) Cope & Ryves	Brome de Sitka	PC	2	19	Invasibilité faible
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa	E	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Cuscuta campestris</i> Yuncnk.	Cuscute des champs	R	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	R	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Cytisus multiflorus</i> (L'Hér.) Sweet	Cytise à fleurs blanches	R	2	18	Invasibilité faible
<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Cytise strié	R	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants	Chénopode fausse-ambroisie	AR	2 et 2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Echinochloa muricata</i> (P.Beauv.) Fernald	Échinochloa épineux	PC	2 et 2+	26	Invasibilité intermédiaire
<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	Eleusine des Indes	E	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Eragrostis curvula</i> (Schrud.) Nees	Éragrostide un peu courbée	R	2	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Éragrostide pectinée	R	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Erigeron blakei</i> Cabrera	Érigéron de Blake	R	2	19	Invasibilité faible
<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom	Mimule tacheté	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton	Euphorbe prostrée	RR	2+	20	Invasibilité faible
<i>Euphorbia x pseudovirgata</i> (Schur) Soó	Euphorbe fausse-euphorbe en baguette	E	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (incl. <i>F. aubertii</i>)	Renouée grimpante de Bal'dzhuan / Renouée d'Aubert	AR	2 et 2+	20	Invasibilité faible
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier à épines triples	RR	2+	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	RR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	R	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lemna turionifera</i> Landolt	Lenticule à turion	E	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Lepidium didymum</i> L.	Passerage didyme	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	AC	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	Troène luisant	E	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Lonicera japonica</i> Thunb.	Chèvrefeuille du Japon	E	2+	29	Invasibilité élevée
<i>Lunaria annua</i> L.	Lunaire annuelle	AC	2+	18	Invasibilité faible
<i>Lupinus x regalis</i> Bergmans	Lupin de Russell	AR	2 et 2+	18	Invasibilité faible
<i>Lycium barbarum</i> L.	Lyciet commun	AR	2 et 2+	29	Invasibilité élevée
<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli	Onagre de Glaziov	AC	2	19	Invasibilité faible
<i>Oenothera gr. biennis</i> L. (incl. <i>O. biennis</i> et <i>O. pycnocarpa</i>)	Onagre bisannuelle (groupe)	AC	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia humifusa</i> (Raf.) Raf.	Figuier de Barbarie couché	RR	2	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Opuntia macrorhiza</i> Engelm. (var. <i>grandiflora</i>)	Figuier de Barbarie à grosse racine	RR	2	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Orthodontium lineare</i> Schwägr.	(Bryophyte)	E	2	non coté	
<i>Panicum miliaceum</i> L.	Panic millet	AR	2	20	Invasibilité faible

Noms scientifiques	Noms français	Rareté en Auvergne	Cotation de Lavergne	Echelle de Weber	Invasibilité (Echelle de Weber)
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch.	Vigne-vierge à trois pointes	RR	2+	27	Invasibilité élevée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	E	2 et 2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	AR	2 et 2+	30	Invasibilité élevée
<i>Pinus nigra</i> Arnold (incl. subsp. <i>nigra</i> et subsp. <i>laricio</i>)	Pin noir	AC	2+	20	Invasibilité faible
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	R	2+	20	Invasibilité faible
<i>Potentilla indica</i> (Andrews) Th.Wolf	Duchesnée d'Inde	RR	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise ou Laurier-palme	R	2 et 2+	28	Invasibilité élevée
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier d'automne	RR	2 et 2+	32	Invasibilité élevée
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Pyracantha écarlate	E	2+	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Quercus rubra</i> L.	Chêne rouge d'Amérique	PC	2	28	Invasibilité élevée
<i>Rosa rugosa</i> Thunb.	Rosier rugueux	RR	2 et 2+	27	Invasibilité élevée
<i>Rubrivena polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) M.Král	Renouée à épis nombreux	E	2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Rumex patientia</i> L.	Epinard-oseille	AR	2 et 2+	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.	Sétaire d'Italie	RR	2+	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Solidago canadensis</i> L.	Solidage du Canada	PC	2 et 2+	36	Invasibilité élevée
<i>Sorbaria sorbifolia</i> (L.) A.Braun	Sorbaire à feuilles de sorbier	E	2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	AR	2 et 2+	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Spiraea japonica</i> L.f.	Spirée du Japon	E	2+	18	Invasibilité faible
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Wood	Sporobole engainé	E	2+	20	Invasibilité faible
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake	Symphorine à fruits blancs	AC	2	29	Invasibilité élevée
<i>Symphytum x uplandicum</i> Nyman	Consoude d'Upland	PC	2	20	Invasibilité faible
<i>Veronica filiformis</i> Sm.	Véronique filiforme	RR	2 et 2+	19	Invasibilité faible
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	E	2+	20	Invasibilité faible

► 2.5 AUTRES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES

<i>Amaranthus hybridus</i> L. (incl. subsp. <i>bouchonii</i> , subsp. <i>hybridus</i>)	Amarante hybride	CC	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Amaranthus retroflexus</i> L.	Amarante réfléchie	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Bertéroa blanchi	AC	3	19	Invasibilité faible
<i>Collomia grandiflora</i> Douglas ex Lindl.	Collomia à grandes fleurs	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Cyperus esculentus</i> L.	Souchet comestible	R	3	32	Invasibilité élevée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinal	AC	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium brachycarpum</i> C.Presl	Épilobe à fruits courts	R	3	27	Invasibilité élevée
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf.	Épilobe cilié	C	3	28	Invasibilité élevée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (incl. subsp. <i>annuus</i> et subsp. <i>septentrionalis</i>)	Érigéron annuel	C	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron canadensis</i> L.	Érigéron du Canada	CC	4	30	Invasibilité élevée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz.	Érigéron de Sumatra	AC	4	28	Invasibilité élevée
<i>Euphorbia maculata</i> L.	Euphorbe maculée	AR	3	22	Invasibilité intermédiaire
<i>Galega officinalis</i> L.	Galéga officinal	PC	3	24	Invasibilité intermédiaire
<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoge quadriradiée	AC	3	21	Invasibilité intermédiaire
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatience de Balfour	AC	3	25	Invasibilité intermédiaire
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc ténu	C	3	23	Invasibilité intermédiaire
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	PC	3	28	Invasibilité élevée
<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac vinaigrier	AR	3	31	Invasibilité élevée
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	Sporobole d'Inde	PC	3	21	Invasibilité intermédiaire