



PLU

PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
SAINT-DENIS-LES-
BOURG

REGLEMENT ECRIT

TABLE DES MATIERES

Table des matières.....	2
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES	17
Equipements et réseaux.....	17
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	22
Dispositions applicables aux zones urbaines à dominante résidentielle et mixtes (UA et UD).....	22
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	24
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	28
Equipements et réseaux.....	38
Dispositions applicables aux zones d'activités économiques industrielles, tertiaires ou commerciales (UX1,UX2,UX3,UX4,UY1 et UY2).....	39
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	41
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	45
Equipements et réseaux.....	52
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	53
Dispositions applicables aux zones à urbaniser pour de l'habitat (AUD)	53
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	54
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	58
Equipements et réseaux.....	66
Dispositions applicables aux zones à urbaniser pour des ACTIVITES ECONOMIQUES (AUX).....	67
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	68
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	71
Equipements et réseaux.....	78
Dispositions applicables aux zones à urbaniser à long-terme (2AU)	79
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.....	80

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	81
Equipements et réseaux.....	83
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	84
Dispositions applicables aux zones agricoles (A)	84
Usages des sols et destination des constructions	85
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .	90
Equipements et réseaux.....	96
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	97
Dispositions applicables aux zones naturelles (N)	97
Usage des sols et destination des constructions.....	99
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	104
Equipements et réseaux.....	109
TITRE VII : Annexes	110
Annexe 1 : Lexique	110
Annexe 2 : Palette végétale indicative	139
Annexe 3 : Liste des emplacements réservés.....	145

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Saint-Denis-lès-Bourg.

2 : ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement s'organise autour de sept parties :

Titre I : Les DISPOSITIONS GENERALES qui définissent les notions mobilisées par le présent règlement

Titre II : Les DISPOSITIONS COMMUNES à toutes les zones

Titre III : Les DISPOSITIONS APPLICABLES aux zones urbaines

Titre IV : Les DISPOSITIONS APPLICABLES aux zones à urbaniser

Titre V : Les DISPOSITIONS APPLICABLES aux zones agricoles

Titre VI : Les DISPOSITIONS APPLICABLES aux zones naturelles

Titre VII : ANNEXES

Les règles qui s'appliquent à chaque zone sur la commune sont divisées en 3 chapitres et 8 articles :

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités	ARTICLE 1 : Constructions nouvelles et affectation des sols ARTICLE 2 : Mixité sociale et fonctionnelle
Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	ARTICLE 3 : Volumétrie et implantation des constructions ARTICLE 4 : Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ARTICLE 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ARTICLE 6 : Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement
Équipements et réseaux	ARTICLE 7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ARTICLE 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication

3 : DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

La commune de Saint-Denis-lès-Bourg est divisée en :

Zone urbaines (U) :

Article R-151-18 du Code de l'urbanisme

Peuvent être classés en zones urbaines 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.

- **Zone UA :** La zone UA correspond aux secteurs les plus anciens et les plus denses. Cette zone mixte a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation ainsi que d'autres fonctions urbaines compatibles avec la fonction résidentielle. Elle est destinée à renforcer la centralité dionysienne.
- **Zone UD :** La zone UD est la zone urbaine à dominante résidentielle. Cette zone recouvre essentiellement des secteurs d'habitat individuel. Elle a vocation à assurer la transition entre la zone de centralité et les espaces agricoles et naturels et à permettre une densification douce des tissus.
- **Zone UX :** La zone UX correspond aux espaces à vocation d'activités économiques, à dominante industrielle ou artisanale. Elle est divisée en quatre secteurs :
 - **Le secteur UX1** correspond aux espaces d'accueil d'activités économiques productives, à dominante industrielle ou artisanale, ou d'entreposage ;
 - **Le secteur UX2** correspond aux zones d'activités économiques locales, à dominante artisanale ou tertiaire ;
 - **Le secteur UX3** correspond aux espaces d'accueil d'activités de bureaux et de services ;
 - **Le secteur UX4**, correspond au site plateformé de la gravière en reconversion.
- **Zone UY :** La zone UY correspond aux espaces à vocation d'activités économiques, à dominante commerciale. Elle comporte deux secteurs :
 - **Le secteur UY1** correspond aux espaces à vocation d'activités économiques à dominante commerciale à maintenir ;
 - **Le secteur UY2** correspond aux espaces à vocation d'activités économiques à dominante commerciale en mutation.

Zones à urbaniser :

Article R151-20 du Code de l'urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". 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 existants 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

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

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 existants 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.»

- **Zone AUD :** La zone à urbaniser à vocation résidentielle correspond aux secteurs de développement résidentiel de la commune. Elle comprend un **secteur AUDa** visant les secteurs développés sous forme d'écoquartiers au sein desquels des nouvelles zones de nature en ville doivent être aménagés.
- **Zone AUX1 :** La zone AUX1 correspond aux secteurs de développement des activités économiques, à dominante industrielle ou artisanale.
- **Zone AUX3 :** La zone AUX3 correspond aux secteurs de développement des activités économiques, à dominante tertiaire.
- **Zone 2AU :** La zone à urbaniser (2AU) correspond aux espaces d'urbanisation à long-terme de la commune, dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones Agricoles (A) :

Article R151-22 du Code de l'urbanisme

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

- **Zone A :** La zone agricole (A) correspond aux espaces agricoles comprenant les terres agricoles, mais aussi les bâtiments d'exploitation. Il s'agit d'une zone dont l'objectif est de permettre le développement des activités agricoles. Elle intègre aussi l'habitat isolé présent dans l'espace agricole, pour lequel des évolutions encadrées et limitées sont possibles.

Zones Naturelles et forestières (N) :

Article R151-24 du Code de l'urbanisme

Peuvent être classés en zones naturelles et forestières, 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.*

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

- **Zone N** : La zone naturelle et forestière correspond aux espaces naturels comprenant principalement les espaces naturels et boisés mais aussi les cours d'eau et leurs abords (hors zones bâties). Le principe de cette zone est la préservation des espaces.
- **Zone NI** : La zone naturelle de loisirs correspond aux zones de nature en ville, de parcs et jardins.
- **Zone Np** : La zone naturelle et forestière protégée correspond aux zones naturelles protégées pour des raisons écologiques et paysagères.
- **Zone Nc** : La zone naturelle de carrière correspond aux zones naturelles au sein du périmètre de restauration de la gravière.
- **Zone Nep** : La zone naturelle pour les équipements publics correspond au STECAL destiné à la construction d'une « maison des familles ».

4 : ADAPTATIONS MINEURES ET PORTEE DU REGLEMENT DU PLU

4.1 Opposabilité

Conformément à l'article L. 152-1 du Code de l'urbanisme, « l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. »

Il n'est possible d'y déroger que dans les cas expressément prévus par la loi.

L'édification et la modification de clôtures est soumise à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et aux délibérations y faisant référence. Toutefois, l'édification de clôtures agricoles n'est pas soumise à autorisation.

La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à permis de démolir selon la délibération prise en conseil municipal. Cette délibération est annexée au présent PLU.

Lorsqu'une construction régulièrement édifiée vient à être détruite ou démolie à la suite d'un sinistre, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans à compter de sa démolition malgré toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve de certaines dispositions, la restauration d'une construction dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de cette construction.

4.2 Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par le plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par la loi.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions des articles des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Pour les adaptations mineures, il faut entendre les assouplissements qui peuvent être apportés sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leurs égards.

4.3 Modalités d'application du règlement

Articulation des règles entre elles

Pour être autorisé, un projet doit être conforme aux dispositions générales, à chacune des règles contenues dans le règlement écrit de la zone, ainsi qu'aux règles issues du règlement graphique. Toutes ces dispositions sont donc cumulatives. En cas de règles contradictoires : les dispositions particulières prévalent, puis les dispositions applicables à la zone, et enfin les dispositions communes à toutes les zones.

Les travaux ou opérations doivent en outre être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Terrains issus de la division d'une opération d'ensemble

Lors d'aménagement ou de construction sur une ou plusieurs unités foncières contiguës, le terrain d'assiette considéré pour l'application des règles correspond à l'ensemble des terrains concernés par le projet, même s'ils font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Travaux sur construction existante

Les constructions et leurs abords, ainsi que les différents aménagements établis préalablement à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet de travaux, sous réserve que ceux-ci n'aient pas pour conséquence d'aggraver la situation de non-conformité de l'existant.

5 : DISPOSITIONS PARTICULIERES

5.1 Dispositions concernant les secteurs soumis à des risques naturels et technologiques ou soumis à des nuisances

Les risques naturels

La commune est soumise à plusieurs risques naturels :

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Risque de retrait et gonflement des argiles (faible à modéré) :

Concernant le risque de retrait et gonflement des argiles, en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. Ce décret impose donc la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles : à la vente d'un terrain constructible et au moment de la construction de la maison.

Le décret n°2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Un guide présentant les préconisations à mettre en œuvre pour les constructions concernées par cet aléa, est annexé au présent PLU.

Risque sismique (faible) :

L'aléa sismique sur la commune est évalué à 2/5, soit faible, et ne nécessite pas d'adaptation particulière en matière d'urbanisme et de construction.

Risques technologiques

Certains secteurs du PLU sont exposés à des risques technologiques. Tout aménageur, tout constructeur doit prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger en se reportant aux servitudes d'utilité publique associées.

Concernant le transport de matières dangereuses sur la commune (gaz naturel et produits chimique), il est à prendre en considération en cas de renforcement de l'urbanisation dans ces secteurs. Il est actuellement encadré par des servitudes d'utilité publique annexées au PLU. Dans tous les cas, ce sont les règles les plus strictes, celles du PLU augmentées de cette servitude, qui sont opposables à toute demande d'urbanisme.

En outre, ces servitudes donnent droit :

- À une servitude d'abattage d'arbres dont le titulaire d'une autorisation de transport de matières dangereuses peut faire usage lors de la pose de canalisations,
- À une servitude de passage permettant d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Dans les zones concernées par l'application de ces servitudes, toute demande d'autorisation d'urbanisme doit être communiquée à GRTgaz (pour la canalisation de gaz naturel) ou ETEL (pour la canalisation de transport de produits chimiques) pour validation préalable en application de l'article R555-30-1 du Code de l'Environnement. La compatibilité du projet avec la servitude doit être démontrée.

5.2 Dispositions relatives à la mobilité

Voies classées à grande circulation

A la date d'approbation du présent PLU, une voie est classée à grande circulation sur la commune, la D117, sur l'ensemble des tronçons traversant la commune.

Les voies à grandes circulations sont définies par décret, et peuvent être révisées. La liste actualisée est disponible sur le site des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr). [Lien de consultation](#).

Article L. 111-6 du code de l'urbanisme :

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Isolations acoustiques le long des voies bruyantes

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2023 a mis à jour la liste des différentes voies génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune. Sur la commune, il s'agit de la D117, de la D936, de l'avenue de Trévoux, de la rue des cables de Lyon, de la rue Jean Mermoz et, dans une faible mesure, la voie ferrée située sur Bourg-en-Bresse (ligne Ambérieu - Bourg-en-Bresse - Bourgogne-Franche Comté).

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- De la loi n°92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et leurs équipements,
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- De l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs sont exigées lors de toute demande de permis de construire.

L'arrêté recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent PLU.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Par ailleurs, le département de l'Ain a approuvé un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) 4^{ème} échéance (2024-2029) visant à informer le public sur l'état des lieux des bruits dans l'environnement, les actions mises en œuvre et les actions programmées pour la prévention et la réduction des bruits dans l'environnement. Ce document est annexé au PLU.

5.4 Dispositions relatives à l'environnement

Le patrimoine végétal au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Catégories	Représentation	Prescriptions
Espaces verts protégés pour des motifs écologiques et paysagers		Ces secteurs identifient les boisements, ripisylves, bosquets, parcs végétalisés publics ou privés représentant un intérêt particulier pour le paysage ainsi que pour le maintien et la perméabilité des sols et la fonctionnalité écologique de la commune. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal prédominant : • À l'échelle de l'unité foncière, au moins 80% de la superficie des secteurs identifiés doivent être maintenu en espaces libres perméables, espaces verts ou liaisons douces non imperméabilisées ; • Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, diagnostic justifiant d'un état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes), précédé d'une déclaration préalable et être compensé par la plantation de deux arbres d'une force minimale de 14.
Jardins familiaux		Dans les secteurs inscrits « jardins familiaux » au plan de zonage, seules les constructions des abris de jardin et des locaux collectifs sont autorisés, à condition qu'ils ne soient que strictement nécessaires à l'activité de jardinage.
Continuités végétales à créer		Les continuités végétales à créer identifiées au règlement graphique indiquent qu'à l'occasion de travaux sur une unité foncière concernée, la

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Catégories	Représentation	Prescriptions
		plantation d'arbres en alignement ou d'une haie est exigée. Les haies monospécifiques sont interdites.
Alignements d'arbres et haies		Les alignements d'arbres et haies identifiés au règlement graphique sont à préserver. Les travaux exécutés sur ces éléments (lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire) à l'exception des travaux d'entretien ou réparation ordinaire, doivent être précédés d'une déclaration préalable. De plus, ces éléments doivent respecter les prescriptions suivantes : • le percement est possible pour permettre l'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie ; • les alignements peuvent être déplacés et doivent être remplacés en cas de destruction dans un ratio de 1 pour 1.
Haies bocagères		Les haies : • Peuvent être déplacées et doivent être remplacées en cas de destruction pour un ratio de 1 pour 1 • Le percement est possible pour permettre la création d'accès si l'abattage ne représente pas plus de 20% du linéaire de la haie Les haies monospécifiques sont interdites. Des exceptions sont autorisées pour raisons techniques de gestion et d'entretien (coupes d'éclaircies) sans remettre en cause la pérennité de la haie.

Les zones humides

Catégories	Représentation	Prescriptions
Zones humides Article L 151-23 du Code de l'urbanisme		Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité et participent au patrimoine naturel et au fonctionnement hydrologique de la commune.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Catégories	Représentation	Prescriptions
		Les zones humides sont inconstructibles et répondent à la réglementation édictée ci-dessous. Dans les secteurs de zones humides sont interdits : - Toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ; - Tout exhaussement et affouillement de sol ; - Tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ; - Tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide. Sont admis sous conditions : - Les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ; - L'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol de la construction ; - Les travaux relatifs à la sécurité des personnes, aux actions d'entretien et de restauration de la zone humide Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives. En cas de projet, il pourra être dérogé aux règles édictées ici à condition que le pétitionnaire apporte la démonstration d'absence de zone humide ou les éléments pour une délimitation plus fine.

5.5 Les autres dispositions

Catégories	Représentation	Prescriptions
Les emplacements réservés <u>Article L151-41 du Code</u>	 (1)  (2)	Un emplacement réservé est une servitude dont la vocation est de geler une emprise, couvrant un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, délimitée par un plan local d'urbanisme (PLU) en vue d'une affectation prédéterminée, qui peut être : - (1) Des voies ou ouvrages publics,

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Catégories	Représentation	Prescriptions
<u>de</u> <u>l'Urbanisme</u>		- (2) Des installations d'intérêt général. Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. Les emplacements réservés sont listés en annexe du présent règlement et identifié au plan de zonage.
Mixité fonctionnelle <u>R151-37 du</u> <u>Code de</u> <u>l'Urbanisme</u>		Dans les secteurs de mixité fonctionnelle, les rez-de-chaussée des constructions nouvelles peuvent, en sus des sous-destinations autorisées dans la zone, être affectés aux sous-destinations « artisanat et commerce de détail », « restauration » ou « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
Mixité sociale <u>L151-15 et</u> <u>R151-38 du</u> <u>Code de</u> <u>l'urbanisme</u>		Dans les secteurs concernés par une servitude de mixité sociale, une part du programme de logements développé à l'échelle du secteur doit être affectée à la réalisation de certaines catégories de logements selon les pourcentages indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
Hauteur maximale alternative <u>R151-39 du</u> <u>Code de</u> <u>l'urbanisme</u>		La hauteur maximale des constructions est indiquée sur le plan graphique, pour les secteurs concernés par une hauteur maximale alternative. Cette hauteur est entendue à l'égout du toit.
Périmètres soumis à		Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces secteurs doivent être

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Catégories	Représentation	Prescriptions
Orientations d'Aménagement et de Programmation <u>Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme</u>		compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables au secteur. En cas de discordance entre le règlement écrit et les dispositions de l'OAP, les dispositions de l'OAP priment. Ces secteurs sont à aménager en tant qu'opération d'ensemble.
Marges de recul		Les nouvelles constructions, hors annexe, doivent s'implanter à minima à la distance de la voie publique déterminée par le trait de recul identifié sur le plan graphique. Le chiffre indiqué sur la marge de recul graphique correspond à la traduction littérale du recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques.

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Les articles 7 et 8 sont communs à l'ensemble des zones du PLU.

ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Conditions d'accès aux voies

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile. L'emprise minimum de la chaussée est fixée à 3,5 mètres.

En cas d'opération de 5 lots ou plus, l'emprise minimum de la chaussée est fixée à 4,5 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut-être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions ne peuvent être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. La mutualisation des accès entre plusieurs opérations nouvelles ou existantes doit être privilégiée.

Les accès débouchant sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies et de façon à permettre l'accès au domaine public en marche avant, pour éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en premier lieu au regard de la visibilité et de la sécurité et dès que possible en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou de tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique.

Les parkings privés ne peuvent avoir plus de deux accès sur la voie publique. Les parkings doivent être aménagés de façon à ce que l'entrée et la sortie des véhicules se fassent en marche avant.

Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique ou privée qui les dessert.

Les voies en impasse ne sont pas à privilégier toutefois, en cas de réalisation de voie en impasse, cette dernière doit être aménagée dans sa partie terminale de façon à

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

permettre l'accès et le demi-tour des véhicules de secours et des services publics (notamment les véhicules de ramassage des ordures ménagères).

Les nouvelles voiries ayant une longueur comprise entre 50 et 200 mètres, doivent :

- avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements piétons ;
- comprendre du stationnement sur voie.
- avoir une largeur minimale de 6 mètres pour les voies à sens unique et 8 mètres pour les voies à double sens.

Les nouvelles voiries ayant une longueur supérieure ou égale à 200 mètres, doivent :

- avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions envisagées sur la ou les unités foncières desservies ;
- être conçues de façon à assurer la sécurité des déplacements des modes actifs (piétons, vélos...) ;
- être plantées et paysagées de façon à s'intégrer dans leur environnement urbain ;
- comprendre du stationnement sur voie.
- avoir une largeur minimale de 8 mètres pour les voies à sens unique et 14 mètres pour les voies à double sens.

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Alimentation en eau potable

Tout terrain, pour recevoir une construction ou une installation nouvelle, doit être desservi par un branchement au réseau public existant de distribution d'eau potable et respecter les conditions définies par l'autorité compétente.

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie. L'utilisation du réseau public d'eau potable pour la défense incendie est admise.

En cas d'impossibilité pour le réseau public d'eau potable de répondre aux exigences de la défense extérieure contre l'incendie, notamment en termes de conditions de débit et de pression, il peut être demandé au pétitionnaire de mettre en œuvre, à sa charge, les solutions techniques locales permettant d'assurer la défense extérieure contre l'incendie dans le respect des préconisations des services compétents en charge de la défense incendie.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Assainissement

Tout projet doit respecter les règles imposées par le zonage d'assainissement. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage d'assainissement (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Zone desservie

Toute construction ou installation nouvelle ou toute construction ancienne faisant l'objet d'une restauration ou d'un changement de destination, doit être équipée d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales jusqu'en limite de propriété. Le réseau d'eaux usées doit impérativement être raccordé au réseau public d'assainissement conformément au règlement en vigueur et aux préconisations techniques du service des eaux.

Le raccordement au réseau public d'activités (industrielle, artisanale, commerciale ou autre) générant des eaux usées non domestiques dans le réseau public doit être autorisé au préalable par le gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la mise en place d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Zone non desservie

En l'absence de réseau d'assainissement séparatif, ou en attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement non collectif.

La filière d'assainissement est conforme à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où la mise aux normes d'un dispositif d'assainissement non collectif existant n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A ou N est possible.

Dans le cas de changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif d'assainissement non collectif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A ou N est possible.

Eaux pluviales

Tout nouvel aménagement doit respecter les règles imposées par le zonage pluvial, y compris sur des surfaces déjà imperméabilisées. Les règles reprises dans la suite de cet article sont les règles les plus générales. Il est indispensable de se référer au zonage pluvial (notice et cartographies) pour connaître l'ensemble des règles qui s'appliquent au projet.

Le zonage pluvial contient également un certain nombre de recommandations utiles pour une gestion intégrée et appropriée des eaux pluviales.

Toute construction et toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif de gestion des eaux pluviales qui assure, dans l'emprise de l'unité foncière, leur rétention et leur infiltration dans les sols, avec un

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

traitement préalable en fonction des activités concernées (stationnements et espaces de circulation, activités ICPE, ...).

Le choix des dispositifs techniques, les études qui y sont liées et leur mise en place sont de la responsabilité du pétitionnaire. Les dispositifs peuvent être de type fossé ou noue (favorisant l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation), tranchées drainantes, puits ou massif d'infiltration.

Dans tous les cas, le pétitionnaire doit rechercher des solutions limitant les quantités d'eaux de ruissellement ainsi que leur pollution.

Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable est dirigé de préférence vers le milieu naturel. Si ce rejet n'est pas réalisable, il convient de diriger les rejets vers le réseau collectif d'assainissement. Le débit fuite maximal autorisé vers les milieux naturels ou vers le réseau est indiqué dans le règlement du zonage pluvial.

Dans le cas de la mise aux normes d'un dispositif de gestion des eaux pluviales existant, ou dans le cas d'un changement de destination d'une construction, lorsque la réalisation du dispositif n'est pas possible techniquement dans le périmètre de la zone U sur le terrain d'assiette, la réalisation du dispositif en zone A ou N est possible.

La mise en place d'un système de récupération de l'eau de pluie et d'utilisation de l'eau de pluie, en complément des systèmes de rétention, est recommandée pour toutes les opérations induisant une artificialisation de terres naturelles, voiries et stationnements compris.

Pour toute terrasse créée, il est préconisé d'éviter le système de terrasses sur plots en-dessous desquelles l'eau de pluie tend à stagner.

Electricité

Sauf impossibilité technique ou topographique démontrée, le raccordement au réseau de distribution électrique est obligatoirement enterré. Les emprises pour les transformateurs doivent être prévues et intégrées aux projets. Les coffrets techniques doivent être intégrés à la construction ou à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

Télécommunication

Les projets d'aménagement d'ensemble et les constructions nouvelles d'habitat collectif, doivent mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit. L'ensemble des logements doit également être équipé en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être intégrés à un muret et doivent être accessibles depuis l'espace public.

Ordures ménagères

Les projets doivent prévoir sur leur terrain d'assiette des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Les espaces sont dimensionnés et adaptés au nombre de logements de chaque opération selon les critères du règlement intercommunal de collecte des déchets ménagers et assimilés.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES A DOMINANTE RESIDENTIELLE ET MIXTES (UA ET UD)

Les zones urbaines à dominante résidentielle et mixtes recouvrent tous les secteurs urbains de la commune qui n'ont pas de vocation spécifique, mais accueillent les logements, services, commerces et équipements du quotidien de la commune.

La zone UA est une zone urbaine avec une mixité fonctionnelle importante, à conforter. Elle recouvre le périmètre élargi du centre-bourg, organisé autour de la mairie, de l'église et des anciennes fermes de la commune. Elle a vocation à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces, d'activités de services et d'équipements.

La zone UD est la zone urbaine à dominante résidentielle. Cette zone recouvre essentiellement des secteurs d'habitat individuel. Elle a vocation à assurer la transition entre la zone de centralité et les espaces agricoles et naturels et à permettre une densification douce des tissus.

Ces zones comprennent les prescriptions graphiques suivantes :

- Continuités végétales à créer
- Haies bocagères à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Espaces verts protégés
- Jardins familiaux
- Emplacements réservés
- Mixité fonctionnelle
- Servitudes de mixité sociale
- Marges de recul
- Hauteur maximale alternative
- Secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans le chapitre 5 « Dispositions particulières » des dispositions générales.

Ces zones sont impactées par les servitudes ou risques suivants :

- Passage d'une canalisation de gaz
- Présence d'un site pollué
- Périmètre éloigné de captage
- Infrastructures terrestres figurant dans le classement sonore

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Aléa faible et moyen de retrait/gonflement des argiles

Les règles associées aux servitudes d'utilité publique sont explicitées dans les annexes au PLU.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS**

Légende :

Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit

1/ Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites des constructions, aménagements et ouvrages

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	UA	UD
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		(3)
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		(1)
	Restauration		(2)
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(2)
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt	(1)	(1)
	Bureau		(1)
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Sont en outre interdits :

Les constructions, aménagements et ouvrages qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

Sont autorisés sous conditions :

- (1) Seule l'extension des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU est autorisée dans la limite de 10% de surface de plancher supplémentaire.
- (2) Les activités de services et la restauration sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle et ne compromettent ni la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.
- (3) Seulement les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

2/ Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	UA	UD
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)		
Stationnement isolé ou groupé de caravanes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée selon les cas relevant du code de l'urbanisme		
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol		
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	(1)	(1)
Affouillements et exhaussements du sol	(2)	(2)
Installations radioélectriques	(3)	(3)

Sont en outre interdits :

Les usages et affectations des sols qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

Sont autorisés sous conditions :

- (1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec la sécurité et salubrité de la zone et qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- (2) Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone mais également afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie. Dans les périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques, seule la géothermie de surface est autorisée (inférieure à 2 mètres).
- (3) Les installations radioélectriques sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère : leur implantation doit répondre à un souci de discrétion dans l'environnement urbain immédiat comme dans le paysage lointain. La mutualisation des mâts entre opérateurs est à favoriser.

ARTICLE 2 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En dehors des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, non réglementées.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

**CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des modalités de définition des retraits, de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions sont explicitées dans le lexique, dans les annexes du règlement écrit.

Lorsque par son implantation ou sa hauteur une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui :

- améliorent la conformité de la construction ;
- sont sans effet sur l'implantation ou la hauteur de la construction ;
- ont pour objet une isolation thermique par l'extérieur dans le cadre d'une rénovation énergétique.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques**Pour la zone UA :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer, ou avec un recul inférieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'alignement.

Pour la zone UD :

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer.

Pour les zones UA et UD :

En cas de marge de recul indiquée au règlement graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul.

Les piscines (margelles comprises) doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 1 mètre des voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer.

Une implantation des constructions nouvelles différente de l'ensemble des règles précédentes peut être admise dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Pour la construction d'ouvrage technique ou construction nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnancement général des constructions avoisinantes ;
- Lorsque le projet de construction nécessite pour des raisons architecturales et urbanistiques un retrait plus important par rapport à l'alignement ;
- Pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Pour la zone UA :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit sur les deux limites séparatives latérales ;
- soit sur une des limites séparatives latérales et en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport à l'autre limite séparative latérale ;
- soit en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport aux deux limites séparatives latérales.

L'implantation des nouvelles constructions par rapport à la limite de fond de terrain n'est pas réglementée.

Pour la zone UD :

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit sur une des limites séparatives latérales et en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport à l'autre limite séparative latérale ;
- soit en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport aux deux limites séparatives latérales.

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport à la limite de fond de terrain.

Pour les zones UA et UD :

En cas de construction existante en limite séparative latérale sur le fonds voisin, les constructions nouvelles peuvent s'y adosser sans dépasser son gabarit.

Les bordures de bassin des piscines, margelle comprise, doivent respecter un recul supérieur ou égal à 1 mètre des limites séparatives latérales.

Une implantation des constructions nouvelles différente de l'ensemble des règles précédentes peut être admise dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Pour la construction d'ouvrage technique ou construction nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Pour les zones UA et UD :

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Non règlementée.

5/ Hauteur

Pour la zone UA :

La hauteur maximale à l'égout des nouvelles constructions est limitée à 12 mètres.

Pour la zone UD :

En dehors des secteurs de hauteur maximale alternative identifiés au règlement graphique, la hauteur maximale à l'égout des nouvelles constructions est limitée à 8 mètres.

Pour les zones UA et UD :

La hauteur maximale au faîtage des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Une hauteur différente peut être admise pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**1/ Adaptation au terrain naturel**

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

2/ Aspect des constructions**Volumes**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du contexte urbain et en s'y intégrant le mieux possible.

Façades

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Les matériaux bruts non enduits destinés à être recouverts sont proscrits.

L'installation de volets roulants extérieurs doit être la plus discrète possible : les coffres doivent être obligatoirement encastrés dans les encadrements des fenêtres et interdits en saillie de façade. Ces derniers disposent d'un traitement qualitatif et cohérent avec les matériaux et couleurs des autres éléments extérieurs, permettant d'assurer une harmonie de façade.

Toitures

Les toitures plates sont autorisées. Les nouvelles constructions comprenant des toitures plates non accessibles d'une superficie supérieure à 75 m², doivent dédier une part de leur surface de toiture :

- à la végétalisation, avec un substrat supérieur ou égal à 50 centimètres d'épaisseur ;
- et/ou à la production d'énergie renouvelable.

Il est préconisé d'avoir une pente de 2% minimum à des fins sanitaires et pour limiter tout risque d'infiltration ou de dégradation du bâtiment.

Autres éléments

Les édicules techniques (antennes, paraboles, coffrets techniques, climatiseurs, récupérateurs d'eaux pluviales, etc...) doivent faire l'objet d'un traitement soigné permettant leur intégration discrète dans l'environnement urbain. Ils doivent être

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

éloignés des ouvertures des constructions avoisinantes et ne doivent pas induire de nuisances sonores pour le voisinage. Ils sont, de préférence, positionnés de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Les conduits de fumée et tuyaux d'échappement ne doivent pas déboucher sur le domaine public.

Les garde-corps, balustrades et mains-courantes disposent d'un traitement qualitatif et cohérent avec les matériaux et couleurs des autres éléments extérieurs.

3/ Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,8 mètre. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres en limite de voie départementale.

Les portails sont de hauteur égale ou inférieure aux clôtures. Le recul des portails doit respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport aux routes départementales. Le long des voies communales un recul des portails permettant *a minima* le stationnement longitudinal d'une voiture est préconisé.

Les clôtures situées en limite du domaine public, hors portail, forment un ensemble homogène constitué :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (dispositif non occultant, constitué d'éléments horizontaux, verticaux ou en treillis) ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (dispositif non occultant, constitué d'éléments horizontaux, verticaux ou en treillis) ;
- soit d'une haie vive variée doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les essences locales sont à privilégier, une liste de ces essences est disponible en annexe du présent règlement. Les haies monospécifiques et les haies constituées d'espèces invasives ou d'espèces fortement allergisantes sont interdites.

Les murs bahuts sont constitués :

- soit en maçonnerie apparente, dans ce cas les matériaux locaux sont à privilégier. Les matériaux bruts et destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents ;
- soit en maçonnerie enduite, dont l'enduit est identique à celui de la façade avant de la construction principale ou, à défaut d'enduit, accordé à la couleur de la façade avant de la construction principale.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

4/ Performances énergétiques*Bioclimatisme*

Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bioclimatisme.

Tout projet de construction doit être élaboré au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. Ainsi il est notamment recommandé de :

- favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (en agissant sur l'isolation, l'exposition, l'orientation du bâti, recours aux matériaux de couleur claire, etc.).

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

Les protections solaires extérieures, fixes ou mobiles, sont obligatoires sur les baies des façades ouest, sud et est, sauf pour les annexes, ou sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Aussi, toute nouvelle construction doit privilégier le recours aux matériaux biosourcés.

Développement des énergies renouvelables

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie. Dans les périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques, seule la géothermie de surface est autorisée (inférieure à 2 mètres).

Les panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques en toiture peuvent représenter jusqu'à 100% du pan de toit à condition que leur intégration fasse l'objet d'un projet d'ensemble cohérent. Sur les toitures des constructions secondaires de petit gabarit, des abris de jardin, des annexes, des verrières, des vérandas et des hangars agricoles, ils peuvent représenter 100% de la surface du versant concerné.

Les installations isolées des constructions, de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau doivent être limitées à 2 mètres de hauteur. Tout moyen doit être mis en œuvre pour en limiter la perception depuis l'espace public.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec :

- les paysages et l'environnement alentours ;
- l'architecture de la construction ;
- les caractéristiques patrimoniales du secteur.

Le raccordement au réseau de chaleur urbain doit être étudié pour tout projet de nouvelles constructions et lors de travaux sur les constructions existantes situées dans le périmètre du réseau de chaleur urbain, dont le plan est consultable en mairie.

ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Voir modalités de calcul du coefficient de biotope par surface et la définition de la pleine terre présent en annexe 1 du règlement écrit.

Pour la zone UA :

Le coefficient de biotope par surface imposé minimal est de 0,1, il s'applique pour tout projet de construction neuve et/ou d'aménagement des espaces extérieurs, sauf pour les travaux soumis à déclaration préalable ou dispensés d'autorisation d'urbanisme.

Pour la zone UD :

Le coefficient de biotope par surface imposé minimal est de 0,5, il s'applique pour tout projet de construction neuve et/ou d'aménagement des espaces extérieurs, sauf pour les travaux soumis à déclaration préalable ou dispensés d'autorisation d'urbanisme.

Pour les projets situés sur une unité foncière comprise entre 500 et 700m², 30% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être préservée en pleine terre.

Pour les projets situés sur une unité foncière supérieure à 700m², 40% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être préservée en pleine terre.

Cette surface en pleine terre doit être privilégiée en un seul tenant. Les éventuels espaces résiduels en pleine terre ne sont pas comptabilisés dans l'atteinte de l'objectif de part de pleine terre, il s'agit :

- des espaces d'une surface inférieure à 5% de la superficie de l'unité foncière ;
- des espaces d'une longueur ou d'une largeur inférieure à 2,50 mètres.

Pour les zones UA et UD :

Les espaces libres hors aires de stationnement sont plantés à hauteur de 1 arbre par tranche entamée de 100 m² d'espace libre.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales et doivent comporter des essences végétales

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

adaptées (liste en annexe) et diversifiées. Les espèces invasives ou fortement allergisantes sont interdites.

Il est recommandé d'installer des gîtes pour la faune locale (nichoirs, hibernaculum, gîte à insecte, etc.).

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables en cas de construction nouvelle et dans le cadre des travaux suivants sur une construction existante :

- division de logement ;
- changement de destination ;
- extension supérieure ou égale à 50 m² de plancher.

En cas de travaux sur une construction existante, seules les nouvelles places engendrées par les travaux sont exigées. De plus, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être dérogées s'il est démontré que le stationnement existant est suffisant pour les usages futurs.

Lorsque la construction comprend plusieurs destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est la somme des besoins en stationnement de chaque destination.

Lorsque le stationnement est fonction du besoin, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

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 :

- soit à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;
- soit à acquérir, dans un parc de stationnement privé existant à moins de 200 mètres du terrain de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;
- soit réaliser une convention de concession, dans une aire de stationnement publique existante à moins de 200 mètres du terrain de l'opération, pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

1/ Normes de stationnement des véhicules motorisés quatre-roues et plus :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus, la pente ne doit pas excéder 5% sur les cinq premiers mètres.

Concernant le stationnement des véhicules électriques, la réglementation nationale en vigueur s'applique.

La minoration du nombre de places de stationnement est admise en cas de mutualisation dans le cadre d'une opération mixte, alliant au moins deux destinations différentes (par exemple bureau et logement, industrie et commerce de détail, ...), et permettant le foisonnement. Dans ce cas, le nombre de places de stationnement pourrait être réduit de 25%, sous réserve de la validation de la commune.

Nombre minimal de places de stationnement selon les destinations :

Destination des constructions	Norme imposée pour les véhicules
Habitation	Pour les logements : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, dès tranche entamée. S'ajoute également 1 place visiteurs par tranche entamée de 4 logements dès 4 logements. Pour les hébergements : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
Commerces et activités de services	Pour l'artisanat et le commerce de détail : 1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m² de surface de plancher Pour la restauration : 1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m² de surface de plancher Pour l'hôtellerie : 1 place de stationnement par chambre d'hôtel Pour le reste des commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Pour les bureaux et pour les industries : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher Pour les autres activités : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation,

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

	de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
--	---

2/ Normes de stationnement pour les vélos :

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les opérations de plus de quatre logements, les vélos doivent disposer d'un espace de stationnement clos et couvert, accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Chaque espace destiné aux deux-roues doit disposer de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 7: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Voir Article 7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Voir Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES INDUSTRIELLES, TERTIAIRES OU COMMERCIALES (UX1, UX2, UX3, UX4, UY1 ET UY2)

La zone UX est une zone urbaine à vocation économique, à dominante industrielle, artisanale ou tertiaire. L'objectif est de conforter les secteurs industriels ou artisanaux de l'unité urbaine, ainsi que privilégier l'optimisation du foncier de ces zones.

- **UX1** correspond aux espaces d'accueil d'activités économiques productives, à dominante industrielle ou artisanale, ou d'entrepôt ;
- **UX2** correspondant aux zones d'activités économiques locales, à dominante artisanale ou tertiaire ;
- **UX3** correspond aux espaces d'accueil d'activités de bureaux et de services compatibles avec une insertion dans un environnement habité.
- **UX4** correspond aux espaces de stockage de la gravière en reconversion.

La zone UY est une zone urbaine à vocation économique, à dominante commerciale. L'objectif est de préserver les tenements commerciaux existants, ainsi que privilégier l'optimisation du foncier de ces zones.

- **UY1**, en déclinaison du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale de Grand Bourg Agglomération, correspond aux espaces commerciaux où les objectifs sont de maintenir ou développer l'offre commerciale en la diversifiant et en veillant à sa bonne insertion urbaine en continuité de l'existant.
- **UY2**, en déclinaison du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du Schéma de Cohérence Territoriale de Grand Bourg Agglomération, correspond aux espaces commerciaux admettant uniquement les projets d'adaptation, de modernisation ou d'extension limitée des commerces existants.

Ces zones comprennent les prescriptions graphiques suivantes :

- Continuités végétales à créer
- Haies bocagères à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Espaces verts protégés
- Zones humides
- Emplacements réservés
- Marges de recul
- Secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans le chapitre 5 « Dispositions particulières » des dispositions générales.

Ces zones sont impactées par les servitudes ou risques suivants :

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- Passage d'une canalisation de gaz
- Présence d'un site pollué
- Présence d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- Périmètre éloigné de captage
- Infrastructures terrestres figurant dans le classement sonore
- Aléa faible et moyen de retrait/gonflement des argiles
- Aléa inondation de la Veyre

Les règles associées aux servitudes d'utilité publique sont explicitées dans les annexes au PLU.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

Légende :

Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit

1/ Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites des constructions, aménagements et ouvrages

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	UX1	UX2	UX3	UX4	UY1	UY2
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	Hébergement						
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	(2)					(5)
	Restauration	(2)					(5)
	Commerce de gros						(5)
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hôtels						(5)
	Autres hébergements touristiques						
	Cinéma						
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie				(4)		
	Entrepôt				(4)		
	Bureau	(3)	(3)			(3)	(3)
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						

Sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble des zones :

- (1) Les constructions de logements sous réserve qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises dans la zone.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

L'extension et la construction d'annexes pour les logements existants à la date d'approbation du PLU.

Dans la zone UX1

- (2) L'extension et la construction d'annexes du site du Foirail.

Dans les zones UX1, UX2, UY1 et UY2 :

- (3) Les bureaux dans la mesure où ils sont liés à une activité existante ou une activité admise et où leur surface de plancher n'excède pas 20 % de la surface de plancher totale.

Dans la zone UX4

- (4) La construction d'entrepôt ou de locaux industriels liés aux activités du BTP : stockage, traitement ou décharge de matériaux constructifs.

Dans la zone UY2 :

- (5) L'adaptation, la modernisation ou l'extension limitée des constructions existantes.

2/ Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	UX1, UX3, UY1, UY2	UX2	UX4
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)			(1)
Stationnement isolé ou groupé de caravanes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée selon les cas relevant du code de l'urbanisme			
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol			
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)			
Affouillements et exhaussements du sol	(2)	(2)	(2)

Sont autorisés sous conditions :

Dans la zone UX4

- (1) Les dépôts liés au stockage, au traitement ou décharge de matériaux constructifs.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dans toutes les zones

- (2) Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementée.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des modalités de définition des retraits, de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions sont explicitées dans le lexique, dans les annexes du règlement écrit.

Lorsque par son implantation ou sa hauteur une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui :

- améliorent la conformité de la construction ;
- sont sans effet sur l'implantation ou la hauteur de la construction ;
- ont pour objet une isolation thermique par l'extérieur dans le cadre d'une rénovation énergétique.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

En cas de marge de recul indiquée au règlement graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul.

Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées ouvertes à la circulation.

L'implantation des constructions par rapport aux cheminements doux n'est pas réglementée.

Une implantation différente des constructions nouvelles peut être admise pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics dont le fonctionnement nécessite qu'ils soient implantés différemment sous réserve de leur insertion dans l'environnement et pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Dans le cas d'une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle de recul, l'extension peut être édifiée dans le prolongement de la construction existante.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites externes de la zone d'activité (si la limite séparative concerne une zone autre que UX, UY ou AUX) selon les modalités suivantes : la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à 5 m.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

S'agissant des limites internes à la zone d'activité (zone UX, UY ou AUX), les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative soit au moins égale à 3 mètres.

Une implantation différente pour les constructions nouvelles est admise pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics dont le fonctionnement nécessite qu'ils soient implantés différemment sous réserve de leur insertion dans l'environnement et pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Dans le cas d'une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle, l'extension peut être édifiée dans le prolongement de la construction existante sans réduire la distance d'implantation par rapport à la limite séparative.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Non réglementée.

5/ Hauteur

La hauteur maximale au faîtage des nouvelles constructions est limitée :

- à 15 mètres, dans les zones UX1 et UX2 ;
- à 13 mètres, dans la zone UX3 ;
- à 12 mètres, dans les zones UY1 et UY2 ;
- à 9 mètres, dans la zone UX4.

Ne sont pas concernés par ces limitations de hauteur les ouvrages techniques (cheminées, ventilations, silos, ...) directement nécessaires au fonctionnement de la construction, ainsi que les installations de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Une hauteur différente peut être admise pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les volumes, l'aspect et l'implantation des constructions doivent être réfléchis en harmonie avec l'environnement bâti et naturel dans un souci d'insertion et de discrétion.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

1/ Adaptation au terrain naturel

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. Les exhaussements et affouillements de sol sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions, aménagements ou occupations du sol autorisées.

2/ Aspect des constructions

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

Les façades doivent être traitées de manière homogène en limitant la multiplication des aspects de matériaux différents et la multiplication des couleurs différentes.

Les aires de stockage ainsi que les locaux à déchets doivent être implantés de façon à être le moins perceptible possible depuis les voies publiques, de préférence à l'arrière des bâtiments.

Pour les travaux et extensions sur la construction existante, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

3/ Clôtures

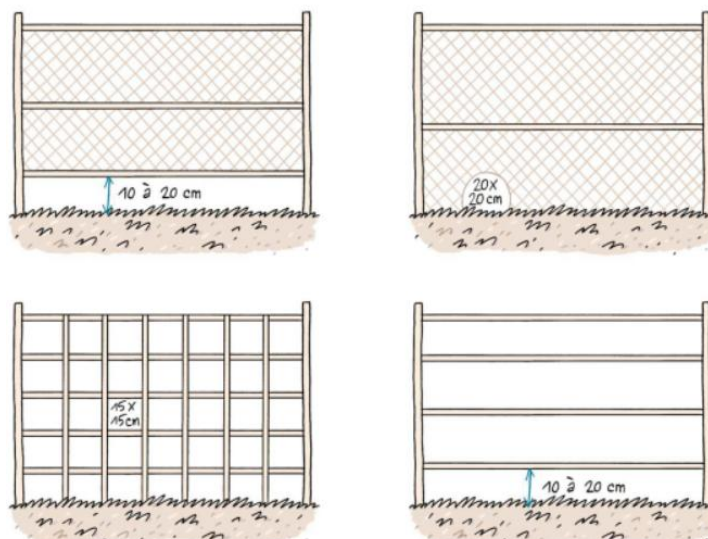
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, à l'exception des clôtures des équipements d'intérêt collectif et services publics, dont la hauteur n'est pas réglementée.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur) et dans le respect des dispositions relatives aux éléments de surface.

Elles doivent être perméables de façon à faciliter la circulation de la petite faune. Il convient à cet effet de mettre en place des systèmes de clôture à mailles larges (grillages larges, barreaudage vertical, lisses en bois, barrières en bois à croisillons, claustras) ou non jointifs, voire des clôtures avec passage à faune (maille/trouées beaucoup plus grandes tous les 10 mètres).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Exemples
illustratifs :



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

Le dispositif de clôture doit être doublé d'une haie vive composée d'essences locales :

- de façon impérative sur les limites externes de la zone d'activités (si la limite séparative concerne une zone autre que UX, UY ou AUX) ;
- de façon préférentielle sur les limites séparatives internes à la zone d'activités (zone UX, UY ou AUX).

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

En cas de contrainte en matière de sécurité ou de salubrité justifiées, des dérogations sur l'aspect et/ou la hauteur des clôtures peuvent être accordées.

4/ Toitures

Il est préconisé d'avoir une pente de 2% minimum à des fins sanitaires et pour limiter tout risque d'infiltration ou de dégradation du bâtiment.

5/ Performances énergétiques et environnementales

Tout projet de construction doit être élaboré au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. Ainsi il est notamment recommandé de :

- favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (en agissant sur l'isolation, l'exposition, l'orientation du bâti, etc.).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

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

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie. Dans les périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques, seule la géothermie de surface est autorisée (inférieure à 2 mètres).

ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les surfaces extérieures aux constructions autorisées doivent être éco-aménagées. A ce titre, elles doivent :

- favoriser la pleine-terre, ou à défaut des revêtements perméables ;
- favoriser le maintien des plantations existantes : arbres, arbustes, bosquets et buissons ;
- respecter un coefficient de biotope par surface de 0,3 minimum. Cette règle n'est pas applicable pour les travaux soumis à déclaration préalable ou dispensés d'autorisation d'urbanisme.

Dans le cas de situation existante ne respectant pas ce coefficient de biotope, tout nouveau projet d'aménagement ou d'extension de constructions ne doit pas réduire la part d'espaces écoaménagés.

Pour rappel, un coefficient de biotope par surface (ou CBS) correspond à un coefficient décrivant la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Une surface **écoaménageable** possède un potentiel d'accueil de la biodiversité et de perméabilité du sol. Elle est pondérée à partir des différents coefficients relatifs aux types de surfaces qui composent le terrain. **Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa valeur écologique.**

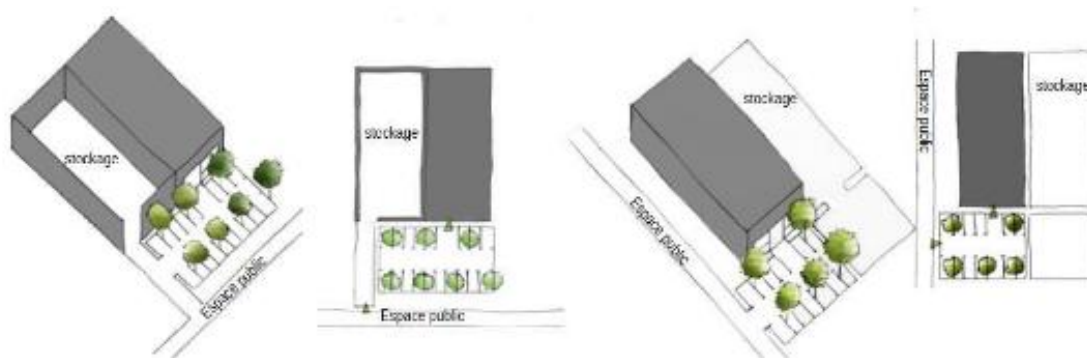
La définition complète du coefficient de biotope et sa méthode de calcul sont exposées au sein du lexique présent en annexe 1 du règlement écrit.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Pour les projets situés sur une unité foncière supérieure à 500m², 20% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être préservée en pleine terre.

Les aires de stationnement des véhicules légers doivent favoriser le recours à un revêtement de surface perméable permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Les espaces de stockage extérieurs doivent être dissimulés par leur intégration dans la conception du projet (masque végétal, bardage bois...) ou positionnés à l'arrière du bâti si l'espace n'est pas perceptible depuis l'espace public.



Exemples d'intégration des espaces de stockage – Source CAUE46

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales et doivent comporter des essences végétales adaptées et diversifiées (se référer à la liste des essences en annexe du présent règlement). La plantation de haies monospécifiques est interdite. Les espèces invasives ou fortement allergisantes sont interdites.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables en cas :

- de construction nouvelle ;
- de changement de destination d'une construction existante ;
- d'une extension supérieure ou égale à 50 m² d'une construction existante.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

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 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

1/ Normes de stationnement des véhicules motorisés quatre-roues et plus :

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus, la pente ne doit pas excéder 5% sur les cinq premiers mètres.

Concernant le stationnement des véhicules électriques, la réglementation nationale en vigueur s'applique.

Les aires de stationnement doivent être adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies. L'analyse des besoins est appréciée au regard de la nature des activités et de leur fréquentation induite, de la disponibilité des parcs de stationnement publics à proximité en considérant leur taux de foisonnement.

A défaut d'un argumentaire justifiant de l'adéquation entre l'activité et les besoins de stationnement fondé sur cette analyse, il est exigé un nombre minimal de places de stationnement selon les indications suivantes par type de sous-destination :

Sous-destination des constructions	Norme imposée pour les véhicules
Restauration	1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Commerce de gros	
Industrie	
Entrepôt	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Hôtellerie	1 place de stationnement par chambre d'hôtel
Bureau	1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher

Toutefois, ces ratios peuvent faire l'objet d'une dérogation accordée par la commune, sur justification du pétitionnaire que le projet ne nécessite pas autant de places.

2/ Normes de stationnement pour les vélos :

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Des espaces abrités destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être aménagés. Leur capacité est dimensionnée en fonction du nombre d'usagers.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 7: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Voir Article 7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Voir Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER POUR DE L'HABITAT (AUD)

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones AUD du territoire. Cette zone correspond à une zone ouverte à l'urbanisation pour le développement résidentiel de la commune.

Elle comprend un secteur AUDa visant les secteurs à développer sous forme d'écoquartiers au sein desquels des nouvelles zones de nature en ville doivent être aménagés.

Les zones AUD sont couvertes par des OAP devant faire chacune l'objet d'opérations d'ensemble.

Ces zones comprennent les prescriptions graphiques suivantes :

- Continuités végétales à créer
- Haies bocagères à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Emplacements réservés
- Servitudes de mixité sociale
- Secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans le chapitre 5 « Dispositions particulières » des dispositions générales.

Ces zones sont impactées par les servitudes ou risques suivants :

- Passage d'une canalisation de gaz
- Présence d'un site pollué
- Périmètre éloigné de captage
- Infrastructures terrestres figurant dans le classement sonore
- Aléa faible et moyen de retrait/gonflement des argiles

Les règles associées aux servitudes d'utilité publique sont explicitées dans les annexes au PLU.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

Légende :

Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit

1/ Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites des constructions, aménagements et ouvrages

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUD (y compris AUDa)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	(1)
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	(1)
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Sont en outre interdits :

Les constructions, aménagements et ouvrages qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

Sont admis sous conditions :

- (1) Les constructions de locaux de restauration ou de services à condition qu'ils soient compatibles avec la fonction résidentielle et ne compromettent ni la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

2/ Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	AUD (y compris AUDa)
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)	
Stationnement isolé ou groupé de caravanes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée selon les cas relevant du code de l'urbanisme	
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol	
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	(1)
Affouillements et exhaussements du sol	(2)
Installations radioélectriques	(3)

Sont en outre interdits :

Les usages et affectations des sols qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

Sont autorisés sous conditions :

- (1) Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec la sécurité et salubrité de la zone et qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores ou olfactives.
- (2) Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

autorisés dans la zone mais également afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie. Dans les périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques, seule la géothermie de surface est autorisée (inférieure à 2 mètres).

- (3) Les installations radioélectriques sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère : leur implantation doit répondre à un souci de discrétion dans l'environnement urbain immédiat comme dans le paysage lointain. La mutualisation des masts entre opérateurs est à favoriser.

ARTICLE 2 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

En dehors des périmètres d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, non réglementées.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

**CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**
ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des modalités de définition des retraits, de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions sont explicitées dans le lexique, dans les annexes du règlement écrit.

Lorsque par son implantation ou sa hauteur une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui :

- améliorent la conformité de la construction ;
- sont sans effet sur l'implantation ou la hauteur de la construction ;
- ont pour objet une isolation thermique par l'extérieur dans le cadre d'une rénovation énergétique.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer.

En cas de marge de recul indiquée au règlement graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul. Les annexes inférieures ou égales à 20 m² ne sont pas concernées par cette disposition.

Les piscines (margelles comprises) doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 1 mètre des voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer.

Une implantation des constructions nouvelles différente peut être admise dans les cas suivants :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Pour la construction d'ouvrage technique ou construction nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnancement général des constructions avoisinantes ;
- Lorsque le projet de construction nécessite pour des raisons architecturales et urbanistiques un retrait partiel par rapport à l'alignement ;
- Pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- soit sur une des limites séparatives latérales et en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport à l'autre limite séparative latérale ;
- soit en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport aux deux limites séparatives latérales.

Les nouvelles constructions doivent être implantées en retrait supérieur ou égal à 3 mètres et supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction nouvelle par rapport à la limite de fond de terrain.

En cas de construction existante en limite séparative latérale sur le fonds voisin, les constructions nouvelles peuvent s'y adosser sans dépasser son gabarit.

Les bordures de bassin des piscines, margelle comprise, doivent respecter un recul supérieur ou égal à 1 mètre des limites séparatives latérales.

Une implantation différente pour les constructions nouvelles est admise :

- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics ;
- Pour la construction d'ouvrage technique ou construction nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non règlementée.

4/ Emprise au sol

Non règlementée.

5/ Hauteur

La hauteur maximale à l'égout des nouvelles constructions est limitée à 8 mètres.

La hauteur maximale au faîtage des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Une hauteur différente peut être admise pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

2/ Aspect des constructions

Volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte du contexte urbain et en s'y intégrant le mieux possible.

Façades

Les différentes façades des constructions principales et constructions annexes doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Les matériaux bruts non enduits destinés à être recouverts sont proscrits.

L'installation de volets roulants extérieurs doit être la plus discrète possible : les coffres doivent être obligatoirement encastrés dans les encadrements des fenêtres et interdits en saillie de façade. Ces derniers disposent d'un traitement qualitatif et cohérent avec les matériaux et couleurs des autres éléments extérieurs, permettant d'assurer une harmonie de façade.

Toitures

Les toitures plates sont autorisées. Les nouvelles constructions d'habitation comprenant des toitures plates non accessibles d'une superficie supérieure à 75 m², doivent dédier une part de leur surface de toiture :

- à la végétalisation, avec un substrat supérieur ou égal à 50 centimètres d'épaisseur ;
- et/ou à la production d'énergie renouvelable.

Il est préconisé d'avoir une pente de 2% minimum à des fins sanitaires et pour limiter tout risque d'infiltration ou de dégradation du bâtiment.

Autres éléments

Les édicules techniques (antennes, paraboles, coffrets techniques, climatiseurs, récupérateurs d'eaux pluviales, etc...) doivent faire l'objet d'un traitement soigné permettant leur intégration discrète dans l'environnement urbain. Ils doivent être éloignés des ouvertures des constructions avoisinantes et ne doivent pas induire de nuisances sonores pour le voisinage. Ils sont, de préférence, positionnés de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Les conduits de fumée et tuyaux d'échappement ne doivent pas déboucher sur le domaine public.

Les garde-corps, balustrades et mains-courantes disposent d'un traitement qualitatif et cohérent avec les matériaux et couleurs des autres éléments extérieurs.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

3/ Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,8 mètre. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres en limite de voie départementale.

Les portails sont de hauteur égale ou inférieure aux clôtures. Le recul des portails doit respecter une distance minimale de 5 mètres par rapport aux routes départementales. Le long des voies communales un recul des portails permettant *a minima* le stationnement longitudinal d'une voiture est préconisé.

Les clôtures situées en limite du domaine public, hors portail, forment un ensemble homogène constitué :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 1,2 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (dispositif non occultant, constitué d'éléments ajourés horizontaux, verticaux ou en treillis) ;
- soit d'un dispositif à claire-voie (dispositif non occultant, constitué d'éléments ajourés horizontaux, verticaux ou en treillis) ;
- soit d'une haie vive variée doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie. Les essences locales sont à privilégier, une liste de ces essences est disponible en annexe du présent règlement. Les haies monospécifiques et les haies constituées d'espèces invasives ou d'espèces fortement allergisantes sont interdites.

Les murs bahuts sont constitués :

- soit en maçonnerie apparente, dans ce cas les matériaux locaux sont à privilégier. Les matériaux bruts et destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents ;
- soit en maçonnerie enduite, dont l'enduit est identique à celui de la façade avant de la construction principale ou, à défaut d'enduit, accordé à la couleur de la façade avant de la construction principale.

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

4/ Performance énergétique

Bioclimatisme

Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bioclimatisme.

Tout projet de construction doit être élaboré au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. Ainsi il est notamment recommandé de :

- favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (en agissant sur l'isolation, l'exposition, l'orientation du bâti, recours aux matériaux de couleur claire, etc.).

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

Les protections solaires extérieures, fixes ou mobiles, sont obligatoires sur les baies des façades ouest, sud et est, sauf pour les annexes, ou sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

Aussi, toute nouvelle construction doit privilégier le recours aux matériaux biosourcés.

Développement des énergies renouvelables

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie. Dans les périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques, seule la géothermie de surface est autorisée (inférieure à 2 mètres).

Les panneaux photovoltaïques solaires et/ou thermiques en toiture peuvent représenter jusqu'à 100% du pan de toit à condition que leur intégration fasse l'objet d'un projet d'ensemble cohérent. Sur les toitures des constructions secondaires de petit gabarit, des abris de jardin, des annexes, des verrières, des vérandas et des hangars agricoles, ils peuvent représenter 100% de la surface du versant concerné.

Les installations isolées des constructions, de systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout dispositif individuel de production d'énergie renouvelable ou de récupération d'eau doivent être limitées à 2 mètres de hauteur. Tout moyen doit être mis en œuvre pour en limiter la perception depuis l'espace public.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul du volume des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec :

- les paysages et l'environnement alentours ;
- l'architecture de la construction ;
- les caractéristiques patrimoniales du secteur.

Le raccordement au réseau de chaleur urbain doit être étudié pour tout projet de nouvelles constructions et lors de travaux sur les constructions existantes situées dans le périmètre du réseau de chaleur urbain, dont le plan est consultable en mairie.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Voir modalités de calcul du coefficient de biotope par surface et la définition de la pleine terre dans le lexique présent en annexe 1 du règlement écrit.

Pour les projets situés sur une unité foncière comprise entre 500 et 700m², 30% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être préservée en pleine terre.

Pour les projets situés sur une unité foncière supérieure à 700m², 40% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être préservée en pleine terre.

Cette surface en pleine terre doit être privilégiée en un seul tenant. Les éventuels espaces résiduels en pleine terre ne sont pas comptabilisés dans l'atteinte de l'objectif de part de pleine terre, il s'agit :

- des espaces d'une surface inférieure à 5% de la superficie de l'unité foncière ;
- des espaces d'une longueur ou d'une largeur inférieure à 2,50 mètres.

Les espaces libres hors aires de stationnement sont plantés à hauteur de 1 arbre par tranche entamée de 100 m² d'espace libre.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales et doivent comporter des essences végétales adaptées (liste en annexe) et diversifiées. Les espèces invasives ou fortement allergisantes sont interdites.

Il est recommandé d'installer des gîtes pour la faune locale (nichoirs, hibernaculum, gîte à insecte, etc.).

En outre, **dans les secteurs AUDa**, 25 % de la superficie de la zone est à aménager en espace vert contribuant à la gestion alternative des eaux pluviales, et à l'amélioration des fonctionnalités écologiques et de la santé publique.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables en cas de construction nouvelle et dans le cadre des travaux suivants sur une construction existante :

- division de logement ;
- changement de destination ;
- extension supérieure ou égale à 50 m² de plancher.

En cas de travaux sur une construction existante, seules les nouvelles places engendrées par les travaux sont exigées. De plus, les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être dérogées s'il est démontré que le stationnement existant est suffisant pour les usages futurs.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Lorsque la construction comprend plusieurs destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est la somme des besoins en stationnement de chaque destination.

Lorsque le stationnement est fonction du besoin, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

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 :

- soit à aménager, sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;
- soit à acquérir, dans un parc de stationnement privé existant à moins de 200 mètres du terrain de l'opération, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ;
- soit réaliser une convention de concession, dans une aire de stationnement publique existante à moins de 200 mètres du terrain de l'opération, pour les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

1/ Normes de stationnement des véhicules motorisés quatre-roues et plus :

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus, la pente ne doit pas excéder 5% sur les cinq premiers mètres.

Concernant le stationnement des véhicules électriques, la réglementation nationale en vigueur s'applique.

La minoration du nombre de places de stationnement est admise en cas de mutualisation dans le cadre d'une opération mixte, alliant au moins deux destinations différentes (par exemple bureau et logement, industrie et commerce de détail, ...), et permettant le foisonnement. Dans ce cas, le nombre de places de stationnement pourrait être réduit de 25%, sous réserve de la validation de la commune.

Nombre minimal de places de stationnement selon les destinations :

Destination des constructions	Norme imposée pour les véhicules
Habitation	Pour les logements : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, dès tranche entamée. S'ajoute également 1 place visiteurs par tranche entamée de 4 logements dès 4 logements. Pour les hébergements : le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation,

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

	de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.
Commerces et activités de services	Pour la restauration : 1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m ² de surface de plancher Pour le reste des commerces et activités de services : 1 place de stationnement par tranche entamée de 60 m ² de surface de plancher
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

2/ Normes de stationnement pour les vélos :

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Pour les opérations de plus de quatre logements, les vélos doivent disposer d'un espace de stationnement clos et couvert, accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Chaque espace destiné aux deux-roues doit disposer de dispositifs permettant d'attacher les vélos avec un système de sécurité.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 7: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Voir Article 7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Voir Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
POUR DES ACTIVITES ECONOMIQUES (AUX)

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones AUX du territoire.

La zone AUX1 correspond à une zone ouverte à l'urbanisation pour le développement d'activités économiques artisanales, industrielles ou logistiques.

La zone AUX3 correspond à une zone ouverte à l'urbanisation pour le développement d'activités économiques artisanales ou tertiaires.

Elles sont couvertes par des OAP devant faire chacune l'objet d'opérations d'ensemble.

Ces zones comprennent les prescriptions graphiques suivantes :

- Continuités végétales à créer
- Alignement d'arbres à préserver
- Espaces verts protégés
- Zones humides
- Emplacements réservés
- Marges de recul
- Secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans le chapitre 5 « Dispositions particulières » des dispositions générales.

Ces zones sont impactées par les servitudes ou risques suivants :

- Périmètre éloigné de captage
- Infrastructures terrestres figurant dans le classement sonore
- Aléa faible et moyen de retrait/gonflement des argiles

Les règles associées aux servitudes d'utilité publique sont explicitées dans les annexes au PLU.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

**DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET
NATURES D'ACTIVITES**
ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS

Légende :

Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit

**1/ Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions
et interdites des constructions, aménagements et ouvrages**

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	AUX1	AUX3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	(3)	
	Exploitation forestière		
Habitation	Logement	(1)	
	Hébergement	(4)	
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		(5)
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hôtels		
	Autres hébergements touristiques		
	Cinéma		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Lieux de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie		
	Entrepôt		
	Bureau	(2)	
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

Sont admis sous conditions :

Dans la zone AUX1

- (1) Les constructions de logements sous réserve qu'elles soient destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance, le gardiennage ou la sécurité des constructions et occupations admises dans la zone.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- (2) Les bureaux dans la mesure où ils sont liés à une activité existante ou une activité admise et où leur surface de plancher n'excède pas 20 % de la surface de plancher totale.
- (3) Seulement les extensions des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.
- (4) Les foyers d'hébergement répondant à une politique publique d'agglomération.

Dans la zone AUX3

- (5) Les constructions à vocation d'artisanat uniquement.

2/ Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	AUX1	AUX3
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)		
Stationnement isolé ou groupé de caravanes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée selon les cas relevant du code de l'urbanisme		
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol		
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)		
Affouillements et exhaussements du sol	(1)	(1)

Sont autorisés sous conditions :

- (1) Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

Article 2 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementée.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des modalités de définition des retraits, de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions sont explicitées dans le lexique, dans les annexes du règlement écrit.

Lorsque par son implantation ou sa hauteur une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui :

- améliorent la conformité de la construction ;
- sont sans effet sur l'implantation ou la hauteur de la construction ;
- ont pour objet une isolation thermique par l'extérieur dans le cadre d'une rénovation énergétique.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

En cas de marge de recul indiquée au règlement graphique, les nouvelles constructions doivent s'implanter au-delà de la marge de recul.

Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation différente des constructions nouvelles peut être admise pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics dont le fonctionnement nécessite qu'ils soient implantés différemment sous réserve de leur insertion dans l'environnement et pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Dans le cas d'une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle de recul, l'extension peut être édifiée dans le prolongement de la construction existante.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux limites externes de la zone d'activité (si la limite séparative concerne une zone autre que UX, UY ou AUX) selon les modalités suivantes : la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction ($D \geq H/2$) sans pouvoir être inférieure à 5 m.

S'agissant des limites internes à la zone d'activité (zone UX, UY ou AUX), les constructions doivent être implantées :

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- soit de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de la construction et la limite séparative soit au moins égale à 3 mètres.

Une implantation différente pour les constructions nouvelles est admise pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics dont le fonctionnement nécessite qu'ils soient implantés différemment sous réserve de leur insertion dans l'environnement et pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

Dans le cas d'une extension d'une construction existante ne respectant pas la règle, l'extension peut être édifiée dans le prolongement de la construction existante sans réduire la distance d'implantation par rapport à la limite séparative.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Non réglementée.

5/ Hauteur

La hauteur maximale au faîtage des nouvelles constructions est limitée à 15 mètres.

Ne sont pas concernés par ces limitations de hauteur les ouvrages techniques (cheminées, ventilations, silos, ...) directement nécessaires au fonctionnement de la construction, ainsi que les installations de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Une hauteur différente peut être admise pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les volumes, l'aspect et l'implantation des constructions doivent être réfléchis en harmonie avec l'environnement bâti et naturel dans un souci d'insertion et de discrétion.

1/ Adaptation au terrain naturel

La conception des constructions doit être adaptée à la configuration du terrain naturel. Les exhaussements et affouillements de sol sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions, aménagements ou occupations du sol autorisées. Leur hauteur ou leur profondeur ne doit pas excéder 2 mètres.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

2/ Aspect des constructions

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

Les façades doivent être traitées de manière homogène en limitant la multiplication des aspects de matériaux différents et la multiplication des couleurs différentes.

Les aires de stockage ainsi que les locaux à déchets doivent être implantés de façon à être le moins perceptible possible depuis les voies publiques, de préférence à l'arrière des bâtiments.

Pour les travaux et extensions sur une construction existante, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

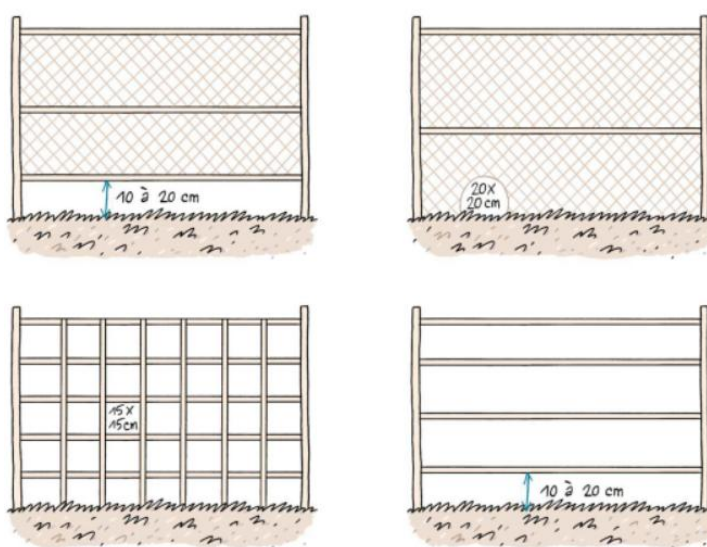
3/ Clôtures

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres, à l'exception des clôtures des équipements d'intérêt collectif et services publics, dont la hauteur n'est pas réglementée.

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur) et dans le respect des dispositions relatives aux éléments de surface.

Elles doivent être perméables de façon à faciliter la circulation de la petite faune. Il convient à cet effet de mettre en place des systèmes de clôture à mailles larges (grillages larges, barreaudage vertical, lisses en bois, barrières en bois à croisillons, claustras) ou non jointifs, voire des clôtures avec passage à faune (maille/trouées beaucoup plus grandes tous les 10 mètres).

*Exemples
illustratifs :*



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Le dispositif de clôture doit être doublé d'une haie vive composée d'essences locales :

- de façon impérative sur les limites externes de la zone d'activités (si la limite séparative concerne une zone autre que UX, UY ou AUX) ;
- de façon préférentielle sur les limites séparatives internes à la zone d'activités (zone UX, UY ou AUX).

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas dépasser sur le domaine public.

En cas de contrainte en matière de sécurité ou de salubrité justifiées, des dérogations sur l'aspect et/ou la hauteur des clôtures peuvent être accordées.

4/ Toitures

Il est préconisé d'avoir une pente de 2% minimum à des fins sanitaires et pour limiter tout risque d'infiltration ou de dégradation du bâtiment.

5/ Performances énergétiques et environnementales

Tout projet de construction doit être élaboré au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. Ainsi il est notamment recommandé de :

- favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables ;
- privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité ;
- prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (en agissant sur l'isolation, l'exposition, l'orientation du bâti, etc.).

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

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

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés afin de favoriser l'implantation de dispositifs d'exploitation de la géothermie. Dans les périmètres de protection des captages et de ressources stratégiques, seule la géothermie de surface est autorisée (inférieure à 2 mètres).

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout projet doit prévoir l'aménagement complet de ses abords.

Les surfaces extérieures aux constructions autorisées doivent être éco-aménagées. A ce titre, elles doivent :

- favoriser la pleine-terre, ou à défaut des revêtements perméables ;
- favoriser le maintien des plantations existantes : arbres, arbustes, bosquets et buissons ;
- respecter un coefficient de biotope par surface de 0,3 minimum. Cette règle n'est pas applicable pour les travaux soumis à déclaration préalable ou dispensés d'autorisation d'urbanisme.

Dans le cas de situation existante ne respectant pas ce coefficient de biotope, tout nouveau projet d'aménagement ou d'extension de constructions ne doit pas réduire la part d'espaces écoaménagés.

Pour rappel, un coefficient de biotope par surface (ou CBS) correspond à un coefficient décrivant la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Une surface **écoaménageable** possède un potentiel d'accueil de la biodiversité et de perméabilité du sol. Elle est pondérée à partir des différents coefficients relatifs aux types de surfaces qui composent le terrain. **Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa valeur écologique.**

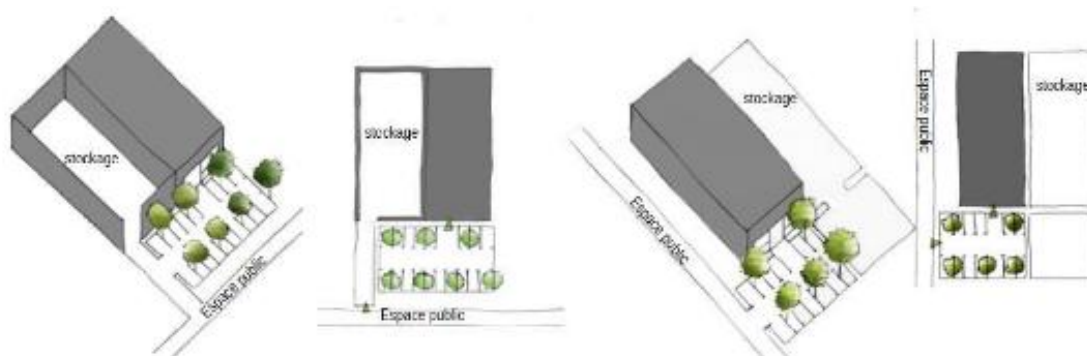
La définition complète du coefficient de biotope et sa méthode de calcul sont exposées au sein du lexique présent en annexe 1 du règlement écrit.

Pour les projets situés sur une unité foncière supérieure à 500m², 20% minimum de la superficie de l'unité foncière doit être préservée en pleine terre.

Les aires de stationnement des véhicules légers doivent favoriser le recours à un revêtement de surface perméable permettant l'infiltration des eaux de pluie.

Les espaces de stockage extérieurs doivent être dissimulés par leur intégration dans la conception du projet (masque végétal, bardage bois...) ou positionnés à l'arrière du bâti si l'espace n'est pas perceptible depuis l'espace public.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER



Exemples d'intégration des espaces de stockage – Source CAUE46

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales et doivent comporter des essences végétales adaptées et diversifiées (se référer à la liste des essences en annexe du présent règlement). La plantation de haies monospécifiques est interdite. Les espèces invasives ou fortement allergisantes sont interdites.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement sont applicables en cas :

- de construction nouvelle ;
- de changement de destination d'une construction existante ;
- d'une extension supérieure ou égale à 50 m² d'une construction existante.

Lorsque le stationnement automobile est fonction du besoin, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné et justifié au regard des capacités d'accueil et de fonctionnement de l'opération.

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 200 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut.

1/ Normes de stationnement des véhicules motorisés quatre-roues et plus

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée. De plus, la pente ne doit pas excéder 5% sur les cinq premiers mètres.

Concernant le stationnement des véhicules électriques, la réglementation nationale en vigueur s'applique.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Les aires de stationnement doivent être adaptées à la nature et au fonctionnement des activités accueillies. L'analyse des besoins est appréciée au regard de la nature des activités et de leur fréquentation induite, de la disponibilité des parcs de stationnement publics à proximité en considérant leur taux de foisonnement.

A défaut d'un argumentaire justifiant de l'adéquation entre l'activité et les besoins de stationnement fondé sur cette analyse, il est exigé un nombre minimal de places de stationnement selon les indications suivantes par type de sous-destination :

Sous-destination des constructions	Norme imposée pour les véhicules
Restauration	1 place de stationnement par tranche entamée de 10 m ² de surface de plancher
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher
Commerce de gros	
Industrie	
Entrepôt	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	
Bureau	1 place de stationnement par tranche entamée de 30 m ² de surface de plancher

Toutefois, ces ratios peuvent faire l'objet d'une dérogation accordée par la commune, sur justification du pétitionnaire que le projet ne nécessite pas autant de places.

2/ Normes de stationnement pour les vélos

Le stationnement des vélos correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Des espaces abrités destinés au stationnement des véhicules à deux roues doivent être aménagés. Leur capacité est dimensionnée en fonction du nombre d'usagers.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 7: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Voir Article 7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Voir Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER A LONG-TERME (2AU)

Les dispositions réglementaires suivantes concernent les zones 2AU du territoire. Ces zones correspondent aux espaces à urbaniser futurs, destinés au développement résidentiel, et subordonnés à une procédure de modification ou de révision du PLU pour être ouverts à l'urbanisation, dans les 6 ans suivants l'approbation du PLU.

Ces zones comprennent les prescriptions graphiques suivantes :

- Emplacements réservés

Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans le chapitre 5 « Dispositions particulières » des dispositions générales.

Ces zones sont impactées par les servitudes ou risques suivants :

- Passage d'une canalisation de gaz
- Périmètre éloigné de captage
- Infrastructures terrestres figurant dans le classement sonore
- Aléa faible et moyen de retrait/gonflement des argiles

Les règles associées aux servitudes d'utilité publique sont explicitées dans les annexes au PLU.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES**ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS**

Sont interdites toutes destinations et occupations du sol en dehors de celles mentionnées ci-dessous.

Dans l'attente d'une ouverture à l'urbanisation, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les ouvrages techniques et la création de voirie à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et les exhaussements de sol, à condition de respecter les dispositions générales du présent règlement ;
- La réhabilitation, la démolition/reconstruction à l'identique des constructions existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone et sous réserve de ne pas porter atteinte au site ni de créer de voirie et d'accès nouveau.

ARTICLE 2 : MIXITE SOCIALE EN FONCTIONNELLE

Non réglementée.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

**CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**
ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des modalités de définition des retraits, de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions sont explicitées dans le lexique, dans les annexes du règlement écrit.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Non réglementée.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Non réglementée.

4/ Emprise au sol

Non réglementée.

5/ Hauteur

Non réglementée.

ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
1/ Adaptation au terrain naturel

Non réglementée.

2/ Aspect des constructions

Non réglementé.

3/ Clôtures

Non réglementées.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

4/ Toitures

Non réglementées.

5/ Performances énergétiques et environnementales

Non réglementées.

ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 7: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Voir Article 7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Voir Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

La zone A est une zone à vocation agricole. L'objectif de cette zone est de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique les terres agricoles du territoire. Elle intègre donc les terres exploitées ainsi que les bâtiments d'exploitation, de même que des habitations isolées.

Ces zones comprennent les prescriptions graphiques suivantes :

- Continuités végétales à créer
- Haies bocagères à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Espaces verts protégés
- Jardins familiaux
- Zones humides
- Emplacements réservés

Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans le chapitre 5 « Dispositions particulières » des dispositions générales.

Ces zones sont impactées par les servitudes ou risques suivants :

- Passage d'une canalisation de gaz
- Présence d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
- Périmètre éloigné de captage
- Infrastructures terrestres figurant dans le classement sonore
- Aléa faible et moyen de retrait/gonflement des argiles
- Aléa inondation de la Veyre

Les règles associées aux servitudes d'utilité publique sont explicitées dans les annexes au PLU.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 1 : CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET AFFECTATION DES SOLS**

Légende :

Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit

1/ Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites des constructions, aménagements et ouvrages

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DESTINATION	SOUS-DESTINATIONS	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	(*)
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	(1) (2) (3)
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4)
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

(*) Sont autorisées les constructions et installations destinées au stockage et à l'entretien du matériel, notamment par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, au stockage des récoltes et à l'élevage des animaux, ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsqu'elles constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Sont admis sous conditions :

- (1) Les nouvelles constructions à usage d'habitation strictement liées à l'activité agricole et leurs extensions, dans les conditions suivantes :
 - Dans la limite de 250 m² de surface de plancher (extensions comprises) ;
 - A condition qu'elles soient intégrées dans un périmètre inférieur à 50 mètres des bâtiments du siège d'exploitation ;
 - Que les extensions ne conduisent pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher existante des constructions à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale ;
 - Que la surface de plancher minimale de l'habitation avant extension soit de 50 m² ;
 - Que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes (piscine non comprise) soit plafonnée à 49 m² ;
 - Que l'emprise au sol des piscines soit plafonnée à 49 m² ;
 - Que la zone d'implantation des annexes et des piscines soit limitée à un rayon de 30 mètres autour de la construction principale.

- (2) L'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve :
 - De ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
 - De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - Que les extensions ne conduisent pas à un accroissement de plus de 50% de la surface de plancher existante des constructions à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale ;
 - Que la surface de plancher minimale de l'habitation avant extension soit de 50 m².

Cette extension pouvant se traduire par la réhabilitation de bâtiments anciens ne doit pas conduire à la création de plus d'un logement supplémentaire.

- (3) La construction d'annexes et de piscines pour les logements existants à la date d'approbation du PLU, dans les conditions suivantes :
 - Que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes (piscine non comprise) soit plafonnée à 49 m² ;
 - Que l'emprise au sol des piscines soit plafonnée à 49 m². L'emprise au sol des piscines comprend le bassin, la plage, la margelle et les éléments techniques liés à la piscine ;
 - Que la zone d'implantation des annexes et des piscines soit limitée à un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

- (4) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ou à la préservation des activités agricoles.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

2/ Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	A
Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier	
La création de terrains de campings et de caravanings hors camping à la ferme	
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs	
Stationnement isolé ou groupé de caravanes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée selon les cas relevant du code de l'urbanisme	
Les dépôts de toute nature (ferrailles, véhicules accidentés ou usagés...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines.	
Les ouvrages et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics et les exhaussements et affouillements de sol leur étant lié	
Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	(1)
L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes	(2)
Les exhaussements et affouillements de sol	(3)
Les campings à la ferme	(4)

Sont autorisés sous conditions :

- (1) Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à conditions qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à l'agriculture et autres usages de la zone, que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

- (2) L'extension ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- (3) Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés, s'ils sont strictement liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone, et s'ils justifient d'une bonne intégration paysagère. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols, ni perturber l'écoulement naturel des eaux et leur infiltration dans les sols. Par ailleurs, ils sont limités à une surface de 80m², ainsi qu'à une profondeur de 1,5 mètres.
- (4) Les campings à la ferme, à condition qu'ils soient complémentaires à une exploitation agricole existante, et dans la limite de 6 emplacements ou d'une capacité d'accueil de 20 personnes maximum.

ARTICLE 2 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des modalités de définition des retraits, de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions sont explicitées dans le lexique, dans les annexes du règlement écrit.

Lorsque par son implantation ou sa hauteur une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui :

- améliorent la conformité de la construction ;
- sont sans effet sur l'implantation ou la hauteur de la construction ;
- ont pour objet une isolation thermique par l'extérieur dans le cadre d'une rénovation énergétique.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées et des emprises publiques, existantes ou à créer.

Les constructions nouvelles à destination d'habitation doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées et des emprises publiques, existantes ou à créer.

Les bordures de bassin des piscines, margelle comprise, doivent respecter un recul supérieur ou égal à 1 mètre par rapport à l'alignement des voies publiques et privées et des emprises publiques, existantes ou à créer.

Une implantation des constructions nouvelles différente peut être admise dans les cas suivants :

- Pour la construction d'ouvrage technique ou construction nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
- Dans le cas de l'extension des constructions liées à l'activité agricole.

L'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement de ladite construction.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

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

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative, si elles constituent des constructions annexes à usage de dépendances dont la hauteur, mesurée sur la limite séparative, n'excède pas 3,50 mètres.

Les bordures de bassin des piscines, margelle comprise, doivent respecter un recul supérieur ou égal à 1 mètre des limites séparatives.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

La zone d'implantation des annexes, y compris des piscines, des constructions à usage d'habitation est limitée à un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

Les piscines, bassins et margelles compris, sont limitées à une emprise au sol de 49 m².

Les annexes sont limitées à une emprise au sol de 49 m².

5/ Hauteur

La hauteur maximale au faitage des nouvelles constructions est limitée à 15 mètres.

La hauteur maximale au faitage des nouvelles constructions à destination d'habitation est limitée à 9 mètres.

La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 3,5 mètres.

Les constructions après travaux de reconstruction ou d'amélioration des constructions existantes doivent rester dans le gabarit initial de la construction avant travaux.

Les extensions d'une construction existante doivent avoir la même hauteur que celle de ladite construction sauf si sa hauteur dépasse la hauteur maximale autorisée. Dans ce cas la hauteur maximale s'applique.

Ne sont pas concernés par ces limitations de hauteur :

- les ouvrages techniques (cheminées, ventilations, silos, ...) directement nécessaires au fonctionnement de la construction ;
- les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures ;
- les silos.

Les installations produisant des énergies renouvelables ou participant à l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur des constructions. Elles doivent toutefois s'intégrer en harmonie avec les paysages et l'environnement alentours.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général. Les constructions et aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, orientations et niveaux de faîtage, ouvertures, alignements.

1/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel, en limitant au maximum les mouvements de terres :

- les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques ;
- ils ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les constructions doivent prendre en compte les écoulements naturels à l'échelle parcellaire afin de préserver les axes d'écoulements des eaux de ruissellement ainsi que les zones d'accumulation de ces eaux.

2/ Aspect des constructions

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel et respecter les caractéristiques de l'architecture locale. Les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.

Les constructions dans le style traditionnel des autres régions sont interdites.

Ces règles ne s'imposent pas aux silos, annexes, tunnels, serres ou installations particulières nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles.

Les antennes mobiles doivent justifier d'une intégration paysagère qualitative.

Volumes

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.

Façades

La composition des façades doit être soignée et adaptée afin de garantir l'insertion du projet dans son environnement. Elle doit prendre en compte le rythme des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

En cas de réhabilitation, les façades caractéristiques de l'architecture locale doivent être conservées.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Matériaux et couleurs

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

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

Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement :

- Pour les habitations, les couvertures doivent être réalisées en matériaux ayant l'aspect de la tuile de teinte rouge au brun avec une pente de toiture prévue entre 30% et 50%
- Pour les constructions, hors usage d'habitation, les couvertures doivent être réalisées en matériaux s'intégrant à l'ensemble des constructions existantes.
- Les panneaux solaires sont autorisés.

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Toitures

Les toits à un seul pan peuvent être autorisés pour les constructions annexes inférieures à 6 m².

Les toitures terrasses sont interdites.

Les formes et teintes employées doivent s'intégrer à l'environnement bâti existant.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés lorsqu'ils sont intégrés à la toiture/au bâtiment.

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, etc.) peuvent être soumises à des prescriptions destinées à réduire leur impact visuel. Elles doivent être aussi peu visibles que possible du domaine public et seront, de préférence, positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol.

3/ Clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

A moins d'être constituées de haies vives, les clôtures doivent avoir une hauteur inférieure ou égale à 1,3 m sur les voies et emprises publiques, et 1,8 m pour les limites séparatives. Pour les clôtures donnant sur les voies et emprises publiques, la hauteur se mesure à partir du domaine public.

Les clôtures de haies vives d'essences locales sont recommandées.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les clôtures doivent assurer la transparence hydraulique et écologique de la parcelle pour permettre la libre circulation des eaux et de la petite faune. Des ouvertures doivent être aménagées à la base des clôtures.

Lorsqu'ils existent, les murs et murets de pierre apparente sont préservés.

Ces dispositions ne concernent pas les clôtures d'exploitation.

ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Afin de conserver les caractéristiques paysagères de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène, invasive ou exotique.

La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges de retrait par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif est mis en place. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres sont plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières

Une attention particulière doit être portée aux plantations en bordure de limites séparatives, dans un objectif de valorisation paysagère.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales. La plantation de haies mono spécifiques est interdite et les essences caduques sont à privilégier.

Ces espaces peuvent participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins, de rétention ou d'infiltration...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 7: CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Voir Article 7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Voir Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés 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, historiques ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend les secteurs suivants :

- **Zone N** : La zone naturelle (N) correspond aux espaces naturels comprenant principalement les espaces naturels et boisés mais aussi les cours d'eau et leurs abords (hors zones bâties). Le principe de cette zone est la préservation des espaces.
- **Zone NI** : La zone naturelle de loisirs (NI) correspond aux zones de nature en ville, de parcs et jardins.
- **Zone Np** : La zone naturelle protégée (Np) correspond aux zones naturelles protégées pour des raisons écologiques et paysagères.
- **Zone Nc** : La zone naturelle de carrière (Nc) correspond aux espaces exploités de la gravière à restaurer.
- **Zone Nep** : La zone naturelle pour les équipements publics (Nep) correspond au secteur concerné par un STECAL pour la réalisation d'une maison des familles.

Ces zones comprennent les prescriptions graphiques suivantes :

- Haies bocagères à préserver
- Alignements d'arbres à préserver
- Espaces verts protégés
- Zones humides
- Emplacements réservés
- Marges de recul
- Hauteur maximale alternative

Les règles associées à ces prescriptions sont explicitées dans le chapitre 5 « Dispositions particulières » des dispositions générales.

Ces zones sont impactées par les servitudes ou risques suivants :

- Passage d'une canalisation de gaz

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Périmètres éloigné et rapproché de captage
- Infrastructures terrestres figurant dans le classement sonore
- Aléa faible et moyen de retrait/gonflement des argiles
- Aléa inondation de la Veyre

Les règles associées aux servitudes d'utilité publique sont explicitées dans les annexes au PLU.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**ARTICLE 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

Légende :

Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit

1/ Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites des constructions, aménagements et ouvrages

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	N	NI	Nep	Np, Nc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole				
	Exploitation forestière	(1)			
Habitation	Logement	(2)(3)			
	Hébergement				
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail				
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
	Hébergement hôtelier et touristique				
	Cinéma				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	(4)	(4)	(4)	(4)
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Equipements sportifs		(5)		
	Lieux de culte				
	Autres équipements recevant du public		(5)		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				

Sont admis sous conditions :

Dans la zone N, hors secteurs

- (1) Les exploitations forestières sont autorisées à condition qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique et naturelle du terrain sur lequel elles s'implantent.
- (2) L'extension des logements existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve :
- De ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- De ne pas créer de voirie et d'accès nouveau ;
 - Que les extensions ne conduisant pas à un accroissement de plus de 50% de la surface de plancher existante des constructions à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale ;
 - Que la surface de plancher minimale de l'habitation avant extension soit de 50 m².
- (3) La construction d'annexes et de piscines pour les logements existants à la date d'approbation du PLU, dans les conditions suivantes :
- Que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes (piscine non comprise) soit plafonnée à 49 m² ;
 - Que l'emprise au sol des piscines soit plafonnée à 49 m². L'emprise au sol des piscines comprend le bassin, la plage, la margelle et les éléments techniques liés à la piscine ;
 - Que la zone d'implantation des annexes et des piscines soit limitée à un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

Dans la zone N et ses secteurs

- (4) Les locaux et ouvrages techniques sont autorisés dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur NI

- (5) Les équipements sportifs et autres équipements recevant du public sont autorisés à condition qu'ils soient strictement nécessaires au bon fonctionnement des espaces naturels de loisirs de la commune et contribuent à leur valorisation paysagère.

2/ Autres usages et affectations des sols autorisés, autorisés sous condition et interdits

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

AUTRES USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS	N,NI	Np	Nc	Nep
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.)				
Stationnement isolé ou groupé de caravanes, camping-cars, bateaux, etc. quelle qu'en soit la durée selon les cas relevant du code de l'urbanisme				
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol			(4)	
Les terrains de campings et de caravaning				
Les Parcs Résidentiels de Loisirs et Implantations d'Habitations Légères de Loisirs				
Affouillements et exhaussements du sol	(1)	(1)		(1)
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)			(4)	
Les abris pour animaux	(2)	(2)	(2)	
La valorisation des espaces naturels pour des activités de loisirs et de découverte	(3)		(3)	(3)
Le camping à la ferme				
Piscines				

Sont autorisés sous conditions :Dans la zone N et les secteurs NI, Np et Nep

- (1) Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux.

Dans la zone N et les secteurs Np et Nc

- (2) Les abris pour animaux, à condition qu'ils soient démontables et inférieurs ou égaux à 20 m². Leur hauteur doit être inférieure ou égale à 3,5 mètres au faîtage. Les abris doivent être en bois, facilement démontables, fermés sur 3 faces au plus.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dans la zone N et les secteurs Nc et Nep

- (3) La valorisation des espaces naturels pour des activités de loisirs et de découverte à condition que ces aménagements ne remettent pas en cause la qualité du site.

Dans le secteur Nc

- (4) L'évolution du site de la gravière jusqu'à sa remise en état.

ARTICLE 2 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementées

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 3 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des modalités de définition des retraits, de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions sont explicitées dans le lexique, dans les annexes du règlement écrit.

Lorsque par son implantation ou sa hauteur une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent article, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui :

- améliorent la conformité de la construction ;
- sont sans effet sur l'implantation ou la hauteur de la construction ;
- ont pour objet une isolation thermique par l'extérieur dans le cadre d'une rénovation énergétique.

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques

Les constructions nouvelles doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques, existantes ou à créer.

Une implantation des constructions nouvelles différente peut être admise dans les cas suivants :

- Pour la construction d'ouvrage technique ou construction nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur au faitage inférieure ou égale à 3,5 mètres ;
- Dans le cas de l'extension de construction existante.

L'extension d'une construction existante doit se faire dans le prolongement de ladite construction.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions doivent être implantées en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport à l'ensemble des limites séparatives.

Une implantation différente pour les constructions nouvelles est admise :

- Pour la construction d'ouvrage technique ou construction nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour la construction d'annexe d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² et d'une hauteur au faitage inférieure ou égale à 3,5 mètres.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

La zone d'implantation des annexes, y compris des piscines, des constructions à usage d'habitation est limitée à un rayon de 20 mètres autour de la construction principale.

4/ Emprise au sol

Dans le secteur Nep

L'emprise au sol des constructions est limitée à 250 m².

Dans les autres secteurs

Le coefficient d'emprise au sol maximal de l'ensemble des constructions et installations sur une même unité foncière est limité à 10% de la superficie de l'unité foncière.

Les annexes sont limitées à une emprise au sol de 49 m².

5/ Hauteur

La hauteur maximale au faitage des exploitations forestières et des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 15 mètres.

La hauteur maximale au faitage des autres constructions est limitée, sur leur partie aérienne, à 2 niveaux (soit un rez-de-chaussée et 1 étage).

La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 3,5 mètres.

ARTICLE 4 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Adaptation au terrain naturel

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

2/ Aspect des constructions

Toute construction :

- doit être conçue et implantée de manière à préserver le caractère du secteur ou du site sur lequel est édifié le projet, et dans l'objectif précis de participer à la définition du paysage construit des espaces considérés ;

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- les projets doivent présenter une cohérence par rapport aux constructions voisines, en évitant des ruptures d'échelle et d'harmonie urbaine, ainsi qu'en matière d'aspect des façades et des couvertures ;
- le volet paysager de la demande de permis de construire doit, à cet effet, montrer la bonne insertion des constructions envisagées.

Volumes

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes.

Les constructions sur pilotis apparents ou non sont interdites.

Façades

Les matériaux réfléchissants et les matériaux non enduits sont proscrits. Les éléments brillants sont interdits.

Les murs séparatifs, les murs aveugles, les murs extérieurs et les façades principales des constructions principales et des annexes doivent être traités avec le même soin.

Toitures

L'utilisation de matériaux réfléchissants en couverture est interdite.

Pour les constructions à destination d'habitation :

- Pour les parties principales des toitures mais aussi les couvertures de galerie, auvents et lucarnes, seules les tuiles d'aspect terre cuite, bardeaux de bois, tôle ondulée ou bacs aciers à petites ondes sont autorisés.
- Les éléments de surface posés en toiture (type dispositifs solaires, fenêtres de toit...) doivent être affleurants ou parallèles au plan du toit et intégrés harmonieusement à la toiture.

Les toitures à deux pans doivent être privilégiées.

Dans le cas de toiture à pans, la pente des toits doit être supérieure ou égale à 30%.

Dans le cas de toitures plates, la valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique...) des toitures terrasses non accessibles de plus de 25 m² est privilégiée.

Autres éléments

Les éléments techniques doivent être intégrés de façon harmonieuse au site et à la construction, le cas échéant, de manière à réduire l'impact visuel depuis les espaces ouverts à l'usage du public, et notamment :

- Les postes de transformation électrique et les postes de détente de gaz ;
- Les antennes paraboliques ;
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, etc) et de production d'énergie non nuisante ;

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- Les éléments des climatiseurs et de pompes à chaleur, en les habillant d'un coffret technique, lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces ouverts à l'usage du public ;
- Les locaux techniques de machinerie d'ascenseur et de ventilation doivent être totalement inclus à l'intérieur des volumes de toitures ou, par un traitement spécifique, faire partie intégrante du bâtiment, notamment dans le cas de toiture terrasse ;
- Les gardes corps et lignes de vie.

3/ Clôtures

Les clôtures des zones naturelles et forestières doivent respecter les prescriptions délivrées par l'article L.372-1 du Code de l'environnement, en application de la loi du 2 février 2023. Les clôtures doivent alors :

- Être posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
- Être à une hauteur limitée de 1,20 mètre ;
- Ne pas être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la petite faune ;

Il convient à cet effet de mettre en place des systèmes de clôture à mailles larges (grillages larges, barreaudage vertical, lisses en bois, barrières en bois à croisillons, claustras) ou non jointifs, voire des clôtures avec passage à faune (maille/trouées beaucoup plus grandes tous les 10 mètres).

Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux (couleur, matériaux, hauteur) et dans le respect des dispositions relatives aux éléments de surface.

Les éléments annexes tels que les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câbles...), d'énergie (gaz, électricité...), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès... doivent être encastrés au dispositif de clôture et ne doivent pas déborder sur le domaine public.

ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Afin de conserver les caractéristiques paysagères de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLU à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène, invasive ou exotique.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations...) cohérent et en harmonie avec son environnement.

En cas d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles et/acoustiques (en particulier les dépôts et stockage extérieurs, sites industriels), il est imposé que les marges de retrait par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran visuel et/ou acoustique. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif est mis en place. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés.

Les parcs de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'éléments arborés. Les arbres sont plantés au sein de l'espace de stationnement des véhicules, sauf pour les stationnements couverts de type ombrières.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales. Les essences caduques sont à privilégier.

Ces espaces peuvent participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels que noues, bassins, de rétention ou d'infiltration...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Voir Article 7 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

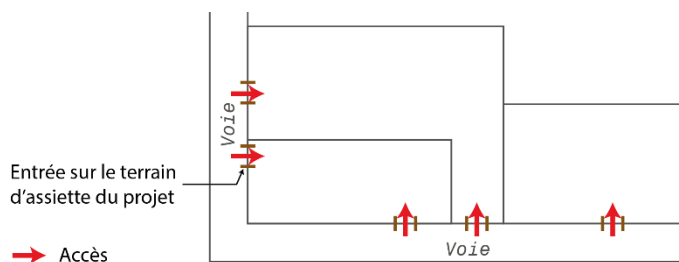
Voir Article 8 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication du TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES

TITRE VII : ANNEXES

ANNEXE 1 : LEXIQUE

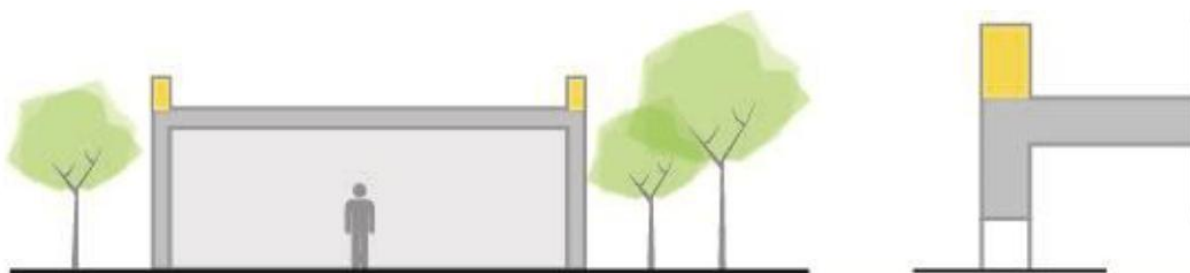
Accès

L'accès correspond à l'espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.



Acrotère

Saillie verticale d'une façade, généralement constituée d'un muret, située en bordure des toitures terrasses ou à faible pente, permettant la réalisation des relevés d'étanchéité et constituant des rebords.



Affouillement ou exhaussement de sol

Un affouillement consiste en un creusement de terrain par extraction de terre.

Un exhaussement consiste à une surélévation du terrain par ajout de terre.

Les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol réalisés en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune ne doivent pas compromettre les activités agricoles, au regard de l'article R. 111-14 du code de l'urbanisme. Ils ne doivent pas, en tout état de cause, être de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Ils doivent par ailleurs respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à déclaration ou à autorisation d'urbanisme.

TITRE VII : Annexes

S'ils ne sont pas liés à un permis de construire, ces travaux sont soumis en fonction de leur hauteur, de leur surface et de leur localisation, à :

- Déclaration préalable : si hauteur > 2 m et superficie d'au moins 100m². (voir : article R. 421-23 du code de l'urbanisme).
- Permis d'aménager : si hauteur > 2 m et superficie de 2 ha ou plus. (voir : article R. 421-19 du code de l'urbanisme).
- Permis d'aménager : si situés en secteur sauvegardé, en site classé ou dans une réserve naturelle. (voir : article R. 421-20).

Alignement

Il s'agit, pour la voirie, de la limite entre le domaine privé et le domaine public. Lorsqu'il n'est pas prévu d'élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement actuel. Lorsqu'il est prévu un élargissement de la voie, il s'agit de l'alignement futur. Dans ce cas, l'élargissement est figuré sur le plan de zonage et repris dans le tableau des emplacements réservés.

Aménagement

Au titre de l'article L300-1 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

De manière plus générique, il s'agit de l'action d'aménager, dans le sens de transformer un espace en vue de son occupation/utilisation.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale (garage, abri de jardin, abri vélos, local de stockage des ordures ménagères, locaux techniques, locaux des piscines...). Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Arbre de haute tige

Arbre dont la taille dépasse les 6 mètres de hauteur à maturité. Ces arbres doivent être distingués des arbres à plus faible développement appartenant à la strate arbustive.

Lors de la plantation, l'arbre de haute tige doit :

- Mesurer au minimum 2 mètres de hauteur ;

- Avoir une force d'au moins 16 cm, c'est-à-dire un tronc d'une circonférence minimale de 16 cm à 1 m du sol.

NB : Ces enjeux étant à traiter de manière importante durant la démarche de conception des projets, ils seront repris dans une Charte de l'arbre.

Attique

Dernier niveau d'une construction en retrait des étages inférieurs d'au moins 3 mètres des façades sur voies et 2 mètres des autres façades. Les attiques doivent représenter au maximum 50% de l'emprise au sol de l'étage inférieur.



Architecture bioclimatique

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes. L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site. Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été. C'est pour cela que l'on parle également d'architecture "solaire" ou "passive".

En règle générale, il est convenu que l'architecture bioclimatique propose :

- Une maximisation des surfaces vitrées orientées au Sud, protégés du soleil estival par des casquettes horizontales,
- Une minimisation des surfaces vitrées orientées au Nord. En effet, les apports solaires sont très faibles et un vitrage est forcément plus déperditif qu'une paroi isolée,
- Des surfaces vitrées raisonnées et réfléchies pour les orientations Est et Ouest afin de se protéger des surchauffes estivales.

En hiver, une fois captée et transformée, l'énergie solaire doit être conservée à l'intérieur de la construction et valorisée au moment opportun. En été, c'est la fraîcheur nocturne, captée via une sur-ventilation par exemple, qui doit être stockée dans le bâti afin de limiter les surchauffes pendant le jour. De manière générale, cette énergie est stockée dans les matériaux lourds de la construction. Afin de maximiser cette inertie, on privilégie l'isolation par l'extérieur.

Auvent

Construction d'une couverture sans mur périphérique, si ce n'est la paroi qui le supporte.

Avant-corps

Tout élément constructif en débordement ponctuel de la façade et avec appui au sol (escalier, terrasse/balcon avec poteaux maçonnés...)



Baie

Ouverture pratiquée dans un mur ou dans une toiture, ayant pour objet l'éclairage des locaux et/ou d'apporter une vue.

Balcon

Plate-forme accessible située au-dessus du niveau du sol formant une saillie en surplomb de celui-ci, délimité par une balustrade ou un garde-corps et permettant à une personne de se tenir debout à l'extérieur du bâtiment.

Bâtiment

Un bâtiment est un volume construit couvert et clos, avec ou sans fondation, présentant un espace intérieur aménageable pour des personnes ou des activités. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.

Caravane

Véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, 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.

Carrières

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis à l'article L111-1 du Code minier, ainsi que les affouillements de sol (à l'exception de ceux rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et de ceux 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 d'une construction

Un changement de destination consiste au passage d'une destination à une autre des destinations ou sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme (décrites dans ce lexique ou aux articles R. 151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme).

Chaussée

La chaussée est la partie d'une route qui est aménagée pour la circulation des véhicules.

Claire-voie

Clôture ou garde-corps ajouré, fait de pièces disjointes.

Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est un rapport permettant de mesurer la densité d'occupation du sol sur un espace donné.

Le calcul de ce coefficient est obtenu en divisant la surface de l'emprise au sol occupée par l'ensemble des constructions par la surface de l'unité foncière comprenant cet ensemble de constructions.

Coefficient de Biotope (CBS)

Un coefficient de biotope par surface (ou CBS) correspond à un coefficient décrivant la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

$$\textbf{CBS} = \textbf{surface écoaménageable} / \textbf{surface de la parcelle} + \textbf{bonus écologique}$$

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle :

$$\textbf{Surface écoaménageable} = (\textbf{surface de type A} \times \textbf{coef. A}) + (\textbf{surface de type B} \times \textbf{coef. B}) + \dots + (\textbf{surface de type N} \times \textbf{coef. N})$$

Une surface **écoaménageable** possède un potentiel d'accueil de la biodiversité et de perméabilité du sol. Elle est pondérée à partir des différents coefficients relatifs aux types de surfaces qui composent le terrain. Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa valeur écologique :

Type de surface	Coefficient
Surface éco-aménagée de type 1 (en m²) Aménagements en pleine terre dédiés à la rétention et l'infiltration des eaux pluviales et favorables à la biodiversité. <i>Noues, bassin d'eaux pluviales, jardin de pluie, etc.</i>	1,2
Surface éco-aménagée de type 2 (en m²) Espaces végétalisés en pleine terre mais non aménagés par des plantations arborées ou arbustives. <i>Exemple de couverture : gazon, pelouse, graminées ou vivaces</i>	1
Surface éco-aménagée de type 3 (en m²) Espaces verts sur dalles ou sur toitures avec une épaisseur moyenne de substrat supérieure à 25 cm.	0,8
Surface éco-aménagée de type 4 (en m²) Espaces verts sur dalles ou sur toitures avec une épaisseur moyenne de substrat comprise entre 15 et 25 cm.	0,3
Surface éco-aménagée de type 5 (en m²) Surface perméable, végétalisée ou non. En cas de présence d'un substrat, son épaisseur moyenne est inférieure à 15 cm. <i>Exemple : gravier, stabilisé, béton alvéolé ou dalles alvéolées</i>	0,3

S'ajoutent ensuite à ce calcul des bonus écologiques attribués de la sorte :

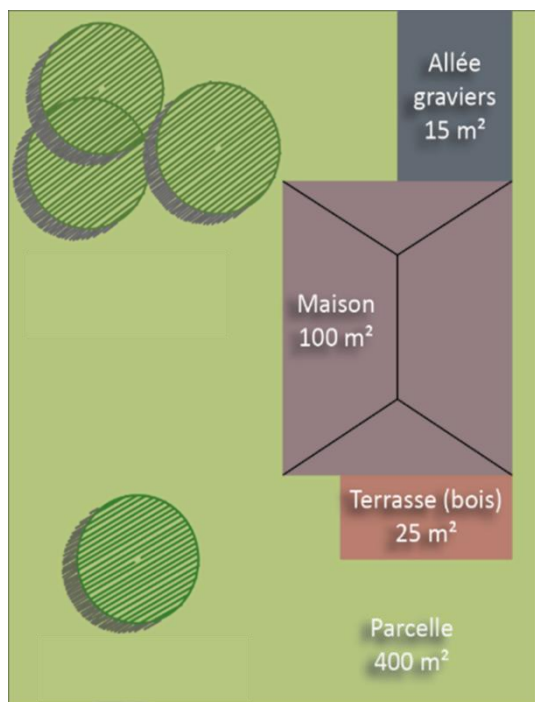
Éléments favorables à la nature	Bonus écologique <i>Dans la limite de 10%</i>	
	Arbre de haute tige	Arbuste ou arbre non catégorisé comme arbre de haute tige
<i>Individu existant et préservé</i>	<i>1,2% par arbre</i>	<i>0,7% par arbre ou arbuste</i>
<i>Individu planté pour une parcelle de moins de 1.000 m²</i>	<i>1% par arbre</i>	<i>0,5% par arbre ou arbuste</i>
<i>Individu planté pour une parcelle de plus de 1.000 m²</i>	<i>0,5% par arbre</i>	<i>0,2% par arbre ou arbuste</i>

Se référer à la définition « Arbre de haute tige » présentée au sein du lexique pour davantage d'informations.

Pour ces calculs, les cépées seront considérées comme n'étant qu'un seul individu. Leur catégorisation comme « arbre de haute tige » dépendra du respect des critères édictés au sein de la définition du lexique.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le calcul du coefficient de biotope doit se faire **à l'échelle de l'unité foncière**.

Exemple de calcul :



CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle + bonus écologique

Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

$CBS = ((\text{surface de pleine terre} \times 1) + (\text{allée perméable de graviers} \times 0,3)) / 400 (\text{surface du terrain}) + \text{bonus écologique}$

$CBS = ((260 \times 1) + (15 \times 0,3)) / 400 + 4 \times 1 \%$

$CBS = (260 + 4,5) / 400 + 4 \% = 275,7 / 400 + 4 \%$

$CBS = 0,69$

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.

Contigu

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre.

Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

Coupe et abattage

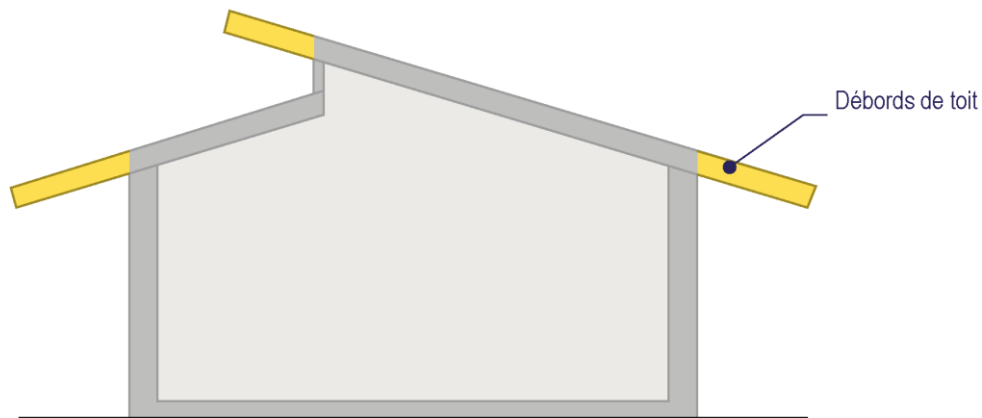
La coupe est une opération présentant un caractère régulier. Son objectif essentiel est l'entretien et la régénération des arbres et autres éléments végétaux.

L'abattage est une opération présentant un caractère accidentel ou exceptionnel (cas d'une substitution d'une essence à une autre).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L.421-4 du Code de l'urbanisme et peuvent l'être également au titre du Code forestier.

Débord de toiture

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



Vue en coupe

Desserte

Voie publique ou privée mais ouverte à la circulation publique, sur laquelle se raccorde l'accès, Les voies de desserte doivent répondre aux caractéristiques définies par l'article 8 des dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Destination

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations et sous destinations qui peuvent être règlementées. Le lexique national est repris et il est précisé pour éviter toute confusion.

1. **Exploitations agricoles ou forestières :** correspondent aux activités ci-dessous
 - a. **Exploitations agricoles :** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux, des récoltes et aux activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle.

- b. Exploitations forestières : L'exploitation forestière est un processus de production s'appliquant à un ensemble d'arbres en vue de leur valorisation économique. Cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
2. **Habitation** : constitue un espace de vie où les habitants séjournent et dorment d'une manière durable
- a. Logement : espace permettant de loger des habitants d'une ville et non spécifique (cf. hébergement). Cette sous-destination recouvre les constructions (sous forme de maisons individuelles, d'immeubles collectifs...) destinées au logement principal, secondaire, ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements.
- b. Hébergement : Cette sous destination comprend les résidences ou foyers avec service. Il s'agit notamment des maisons de retraites, des résidences universitaires, des foyers de travailleurs et des résidences autonomie. Il s'agit de logements particuliers répondant à un besoin particulier.
3. **Commerces et activités de services** : regroupe les activités économiques d'achat et de vente de biens ou de service. La présentation directe au public constitue une activité prédominante.
- a. Artisanat et commerces de détail : recouvre les constructions commerciales destinées à la vente de biens directe à la clientèle ainsi que les activités artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Les activités suivantes constituent des activités de la sous destination :
- Alimentaire :
 - alimentation générale ;
 - boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ;
 - boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ;
 - caviste ;
 - produits diététiques ;
 - primeurs ;
 - point permanent de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisé pour l'accès en automobile....
 - Non alimentaire :
 - équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter... ;
 - équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage... ;
 - automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence... ;
 - loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie... ;
 - divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie...

- b. Restauration : Établissement commercial où l'on vend des repas et/ou des boissons (restaurant, bar café...).
 - c. Commerce de gros : l'ensemble des entreprises qui achètent et vendent des biens exclusivement à d'autres entreprises ou acheteurs professionnels.
 - d. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : recouvre les constructions destinées 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. Les activités suivantes constituent des activités de la sous-destination :
 - reprographie, imprimerie, photocopie, serrurier ;
 - Banques, assurances, agences immobilières, agence de voyage, auto-école ;
 - professions libérales : Médecins, Architecte, Avocat, Notaire, Géomètre, Expert-Comptable, éditeur... ;
 - laboratoire d'analyse, ou radiologie ;
 - établissements de service ou de location de matériel : laveries automatiques, stations de lavage, loueur de voiture, vidéothèque, salle de jeux (Bowling, laser game, escape game...)... ;
 - e. Hôtels : recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services ;
 - f. Autres hébergements touristiques : recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs ;
 - g. Cinéma : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
4. **Equipements d'intérêt collectif et services publics** : Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général.
- a. Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
 - b. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement

pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

- c. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
 - d. Salles d'art et de spectacles : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
 - e. Equipements sportifs : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public...
 - f. Autres équipements recevant du public : recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
 - g. Lieux de culte : immeuble ouvert au public dans lequel se déroulent des activités religieuses collectives, telles que prières, communions, rites, célébrations.
5. **Autres activités des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires** : Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction, artisanat). Les autres activités du secteur tertiaire recouvrent un vaste champ d'activités qui regroupe les transports, les bureaux, les services sans accueil de clientèle.
- a. Industrie : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances ;
 - b. Entrepôts : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Sont considérés comme entrepôts les bâtiments ou constructions dont le stockage constitue la fonction principale.
 - c. Bureaux : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Ils correspondent à des locaux où sont exercées des activités de services de direction, gestion, études, ingénierie, informatique, services aux entreprises.
 - sièges sociaux ;
 - bureaux d'études : informatique, urbanisme, bureaux d'études techniques... ;

- d. Centre de congrès et d'exposition : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
- e. Cuisine dédiée à la vente en ligne : local dédié à la préparation et à la livraison de plats. Il n'accueille pas de client.

Démolition

Action de démolir une construction existante. Un permis de démolir est nécessaire dans un secteur de la commune où le permis de démolir a été instauré, et pour les constructions identifiées au titre de « bâtis remarquables » dans le PLU.

Dispositifs de production d'énergie renouvelable

Peuvent être considérés comme des dispositifs d'énergie renouvelable les éléments suivants : chauffe-eau solaire, modules photovoltaïques, réseau de chaleur vertueux, pompe à chaleur, géothermie, éolienne, chaufferie biomasse, etc. Cette liste n'est pas exhaustive.

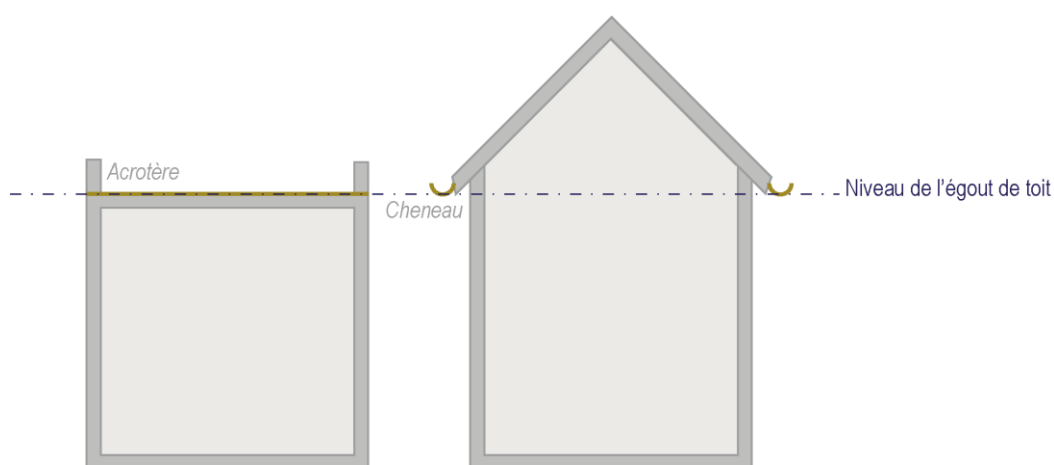
Domaine public

Ensemble des biens sur lesquels les personnes publiques ont un droit de propriété et qui sont affectés soit à l'usage du public, soit au service public.

Égout du toit

En cas de toiture en pente, l'égout du toit est la partie basse des versants de toiture. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations.

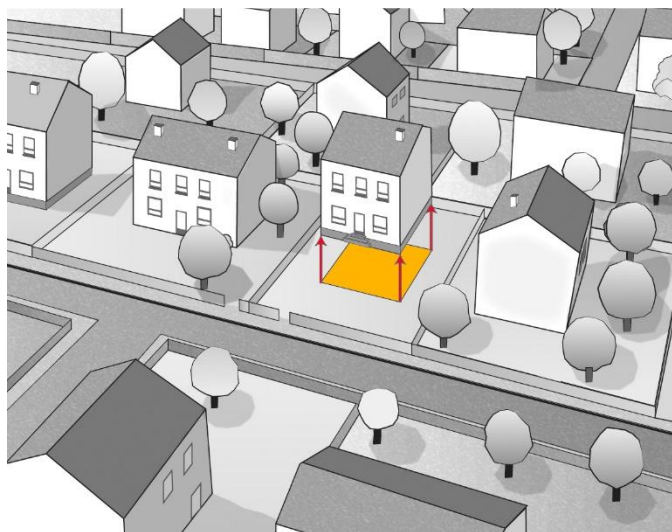
En cas de toiture plate, l'égout du toit correspond au niveau du fil d'eau d'étanchéité.



Vue en coupe

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction débords et surplombs inclus.

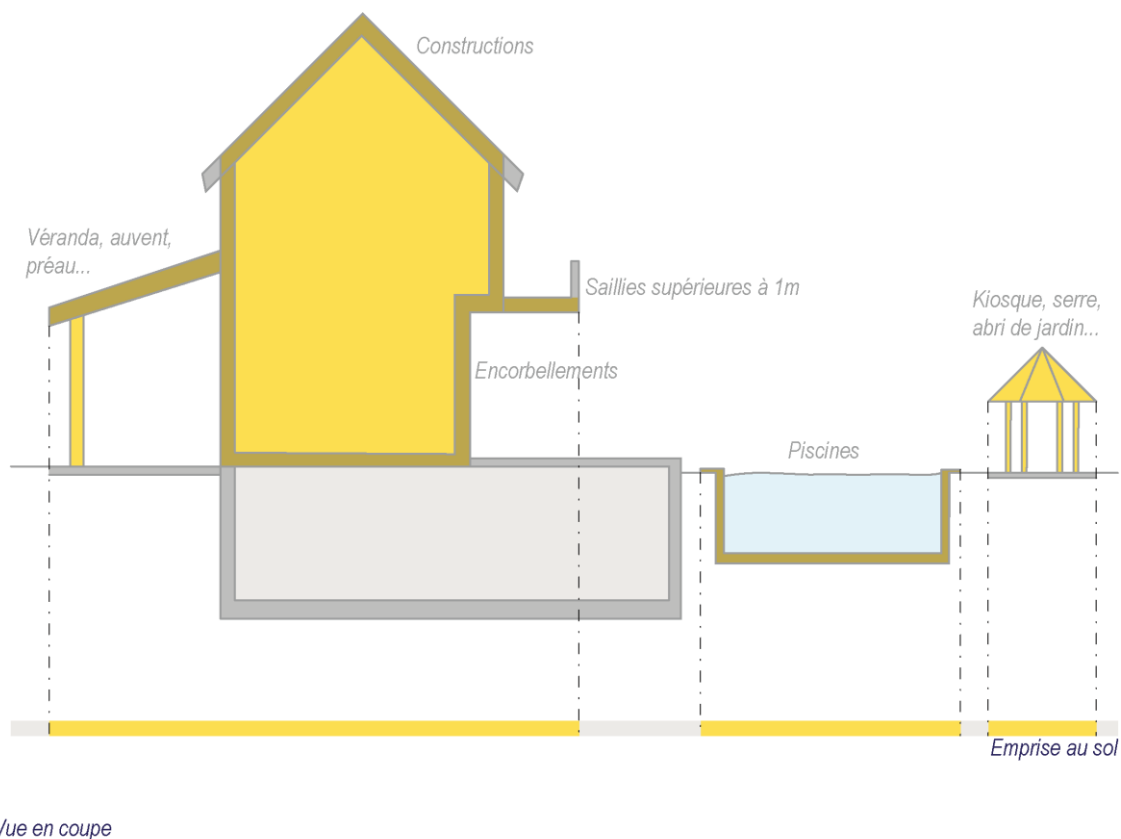


Au sens du présent PLU :

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de l'ensemble des constructions couvertes dont la hauteur est égale ou supérieure à 0,60 m, tous débords, murs et surplombs inclus. Cela concerne les bâtiments, leurs extensions, leurs annexes et tout type de construction pouvant être close.

Toutefois, sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- les ornements tels que les éléments de modénature (incluant les génoises et les décorations de façades) et les marquises (balcons, pergolas démontables, pare-soleil, auvents, oriels, ...), les débords de toiture et les constructions en porte à faux lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements et n'excèdent pas 1 m de largeur ;
- les bassins de rétention et piscines sous réserves que, leur couverture ou leur hauteur dans le cas de piscines hors-sol, ne dépasse pas 0,60 m ;
- les constructions souterraines.

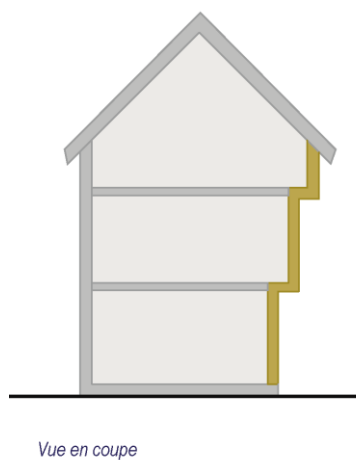


Emprise publique

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public : places et placettes, cours d'eau domaniaux, jardins publics, équipements publics...

Encorbellement

Il qualifie l'étage d'une bâtisse qui s'avance sur une rue ou sur une place, de sorte que le rez-de-chaussée a une surface inférieure à celle de l'étage, qui lui-même a une surface moins grande que celle de l'étage supérieur et ainsi de suite.



Espace libre

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, des aires de stationnement ou des rampes d'accès au parking.

Espace de pleine terre

La pleine terre désigne la capacité d'un sol à exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel.

Ainsi, un espace libre ne peut être qualifié de « pleine terre » que s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Il est destiné à être végétalisé ;
- Il remplit les fonctions associées à la régulation du cycle de l'eau permettant notamment l'infiltration de l'eau et l'évapotranspiration ;
- La continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée, sans obstacle à l'infiltration des eaux pluviales, exempts de gaines techniques, de réseau, de dalles bétons...

Les espaces de pleine terre doivent être aménagés si possible d'un seul tenant et présenter une géométrie permettant d'assurer le bon développement des plantations.

Espace perméable

Un espace perméable désigne un espace capable d'infiltrer et de stocker l'eau.

Espace végétalisé / espace vert

Un espace végétalisé désigne un espace support de végétation, qu'il soit arboré, arbustif ou herbacé.

Extension

Agrandissement de la construction principale existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

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.

Faîtage

Le faîtage est défini par la ligne de jonction supérieure de pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées, ou la ligne de jonction haute entre un pan unique et la façade sur laquelle il s'appuie, il s'agit du point le plus haut de la construction.



Fenêtre de toit

Ouvertures réalisées sur un pan de toit. Elles permettent l'aménagement des combles sans rompre avec la pente du toit, à la différence des lucarnes.

Front bâti

Ensemble constitué de bâtiments disposés en ordre continu (ou discontinu à faible distance les uns des autres) à l'alignement sur l'espace public ou suivant un léger recul dont la qualité est de former globalement une paroi qui encadre la rue ou la place. L'ordonnancement du front bâti par des immeubles sensiblement de même taille et d'architecture homogène caractérise le tissu urbain traditionnel jusqu'au milieu du XXème siècle.

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.

Garde-corps

Ouvrage à hauteur d'appui formant une protection devant un vide.

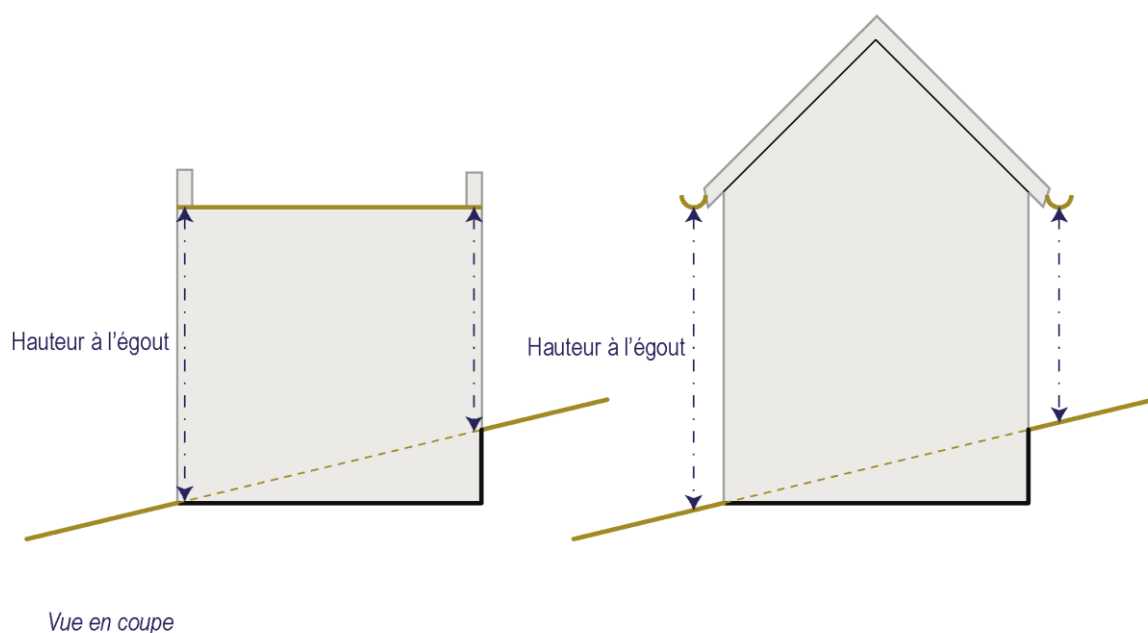
Habitation légère de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du Code de l'Urbanisme).

Hauteur à l'égout du toit

La hauteur à l'égout du toit correspond à la différence de niveau entre l'égout du toit (hors attique et acrotère le cas échéant) et le point du terrain naturel existant avant travaux, situé à sa verticale.

La hauteur de la construction est mesurée en tout point du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit.



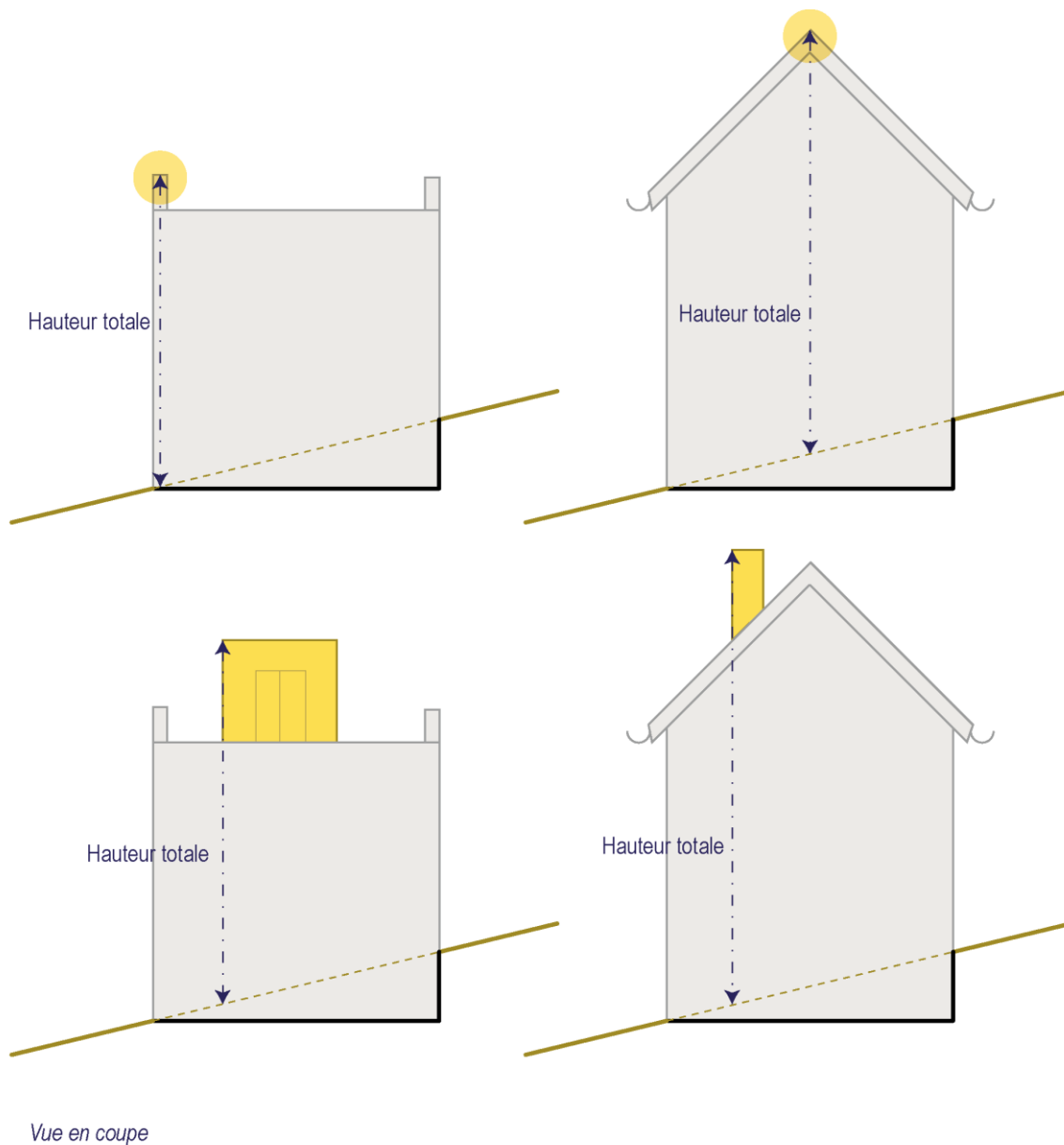
Hauteur au faîtage

La hauteur au faîtage correspond à la différence de niveau le point le plus haut d'une construction et le point du terrain naturel existant avant travaux, situé à sa verticale.

Dans le cas d'une toiture à pans, la hauteur totale est calculée en tout point de la ou les lignes de faîtage. Les installations techniques dépassant verticalement le faîtage sont prises en compte dans la hauteur totale.

Dans le cas d'une toiture terrasse, la hauteur totale est calculée en tout point de l'acrotère. Les installations techniques (ascenseur, antennes, climatisation...) dépassant verticalement l'acrotère sont prises en compte dans la hauteur totale si elles remplissent au moins une des deux conditions suivantes :

- Dépassement vertical de l'acrotère supérieur à 2,5 mètres ;
- Superficie supérieure à 10% de la surface de la toiture.



Impasse

Une impasse est une voie ouverte à la circulation publique (y compris si la voie est une propriété privée) disposant d'un seul accès à partir d'une autre voie, que sa partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

Implantation

Emplacement choisi pour une construction par rapport aux limites du terrain. Les débords de toiture ou de construction qui ne sont pas soutenus par des poteaux ne sont pas compris dans la définition d'implantation.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Sont considérées comme installations classées, au titre du Code de l'environnement, 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 publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments. 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.

La nomenclature est un catalogue exhaustif des activités des ICPE. Vous pouvez la consulter sur le site AIDA. Elle est divisée en 4 catégories de rubriques d'activité :

- rubriques 1000 : Substances
- rubriques 2000 : Activités
- rubriques 3000 : Activités "IED"
- rubriques 4000 : Substances et mélanges dangereux

Installations techniques

Les équipements techniques sont des équipements accessoires à la construction mais qui lui sont nécessaires (antennes, cheminées, transformateur d'électricité, puits de chaleur, édicule d'ascenseur, panneaux solaires...).

Liaison douce

Une liaison douce est un cheminement dédié aux modes de transports "doux" comme le vélo, le roller, la trottinette, la marche à pied, etc. Elle est séparée des voies pour véhicules motorisés dans le but d'assurer la sécurité des usagers.

Limites séparatives

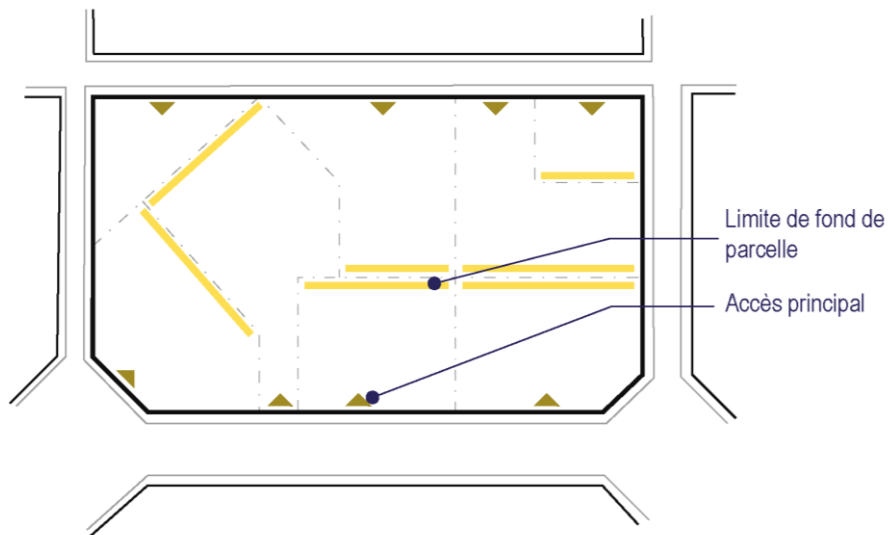
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Limites de fond de parcelle

Limite autre que l'alignement et les limites séparatives latérales. Un terrain à l'angle de plusieurs voies n'a pas de limite de fond mais une ou des limites séparatives latérales.

Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas (terrains de forme dissymétrique ou de plus de quatre côtés), le

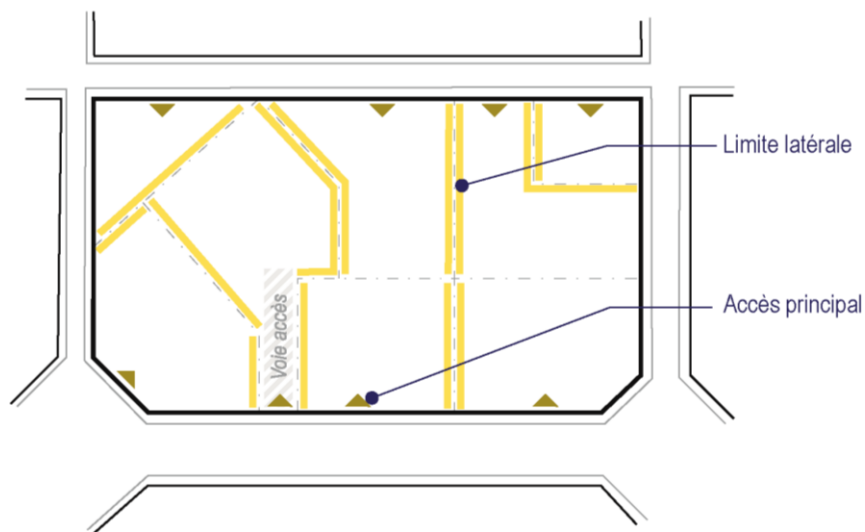
Le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.



Vue en plan

Limites séparatives latérales

Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.



Vue en plan

Logements locatifs sociaux

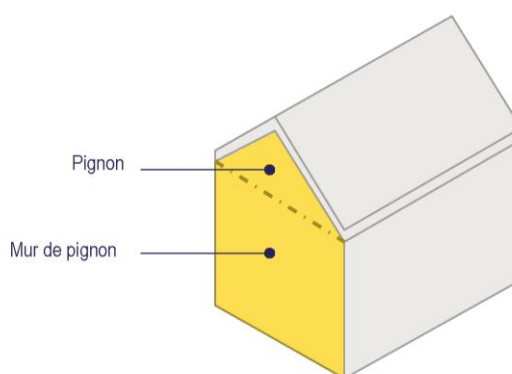
Les logements locatifs sociaux sont définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitat.

Matériaux biosourcés/Ecomatériaux

Les matériaux biosourcés sont des matériaux fabriqués à l'aide de matières premières naturelles d'origine végétale ou animale. Ils trouvent de multiples applications dans le domaine du bâtiment et de la construction comme par exemples les isolants (laines de fibres végétales ou animales, de liège, ouate de cellulose, etc.). On peut également les définir comme des matériaux de construction qui répondent aux critères techniques habituellement exigés des matériaux de construction (performances techniques et fonctionnelles, qualité architecturale, durabilité, etc.), mais aussi à des critères environnementaux ou socio-environnementaux, tout au long de son cycle de vie (c'est à dire de sa production à son élimination ou recyclage).

Mur pignon

Mur extérieur qui porte les pannes d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ce comble, par opposition aux murs situés sous les égouts des pans de toiture.



Vue axonométrique

Mutualisation du stationnement

La mutualisation consiste en la réalisation d'un seul parc de stationnement, commun à plusieurs opérations immobilières et/ou à plusieurs destinations de constructions. Elle vise à partager une offre de stationnement entre différents usages afin d'optimiser l'offre existante et limiter le nombre de places à construire, en rassemblant les besoins complémentaires de plusieurs projets proches.

Les places répondant aux besoins de plusieurs opérations immobilières et/ou d'usages différents (bureaux, logements, commerces...) sont ainsi regroupées, mutualisées, dans un seul parc de stationnement avec une gestion unique.

Nu de la façade

Le nu de la façade constitue le plan vertical de la paroi d'une construction. Il peut être rythmé par des éléments de composition tels que des retraits, des saillies ou des modénatures. Le nu est compté à partir du revêtement extérieur fini, hormis ces éléments de composition.

Opération d'aménagement d'ensemble

L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence. Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants (liste non exhaustive) : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les Associations foncières d'urbanisme ...

Pergola

Pergola traditionnelle : installation légère (type ferronnerie fine ou bois léger) visant à se protéger du soleil par un support pour des plantes grimpantes, des toiles ou des canisses et qui reste constamment ouverte sur au moins 3 côtés.

Pergola bioclimatique : installation légère visant à se protéger du soleil par un support pour des lames orientables permettant de réguler la chaleur ambiante, la lumière entrante, le degré d'humidité et le mouvement de l'air et qui reste constamment ouverte sur au moins 3 côtés.

Plan de prévention des risques naturels

Le Plan de Prévention des Risques prévisibles est établi sous la responsabilité du préfet. Le Plan de Prévention des Risques (PPR) permet de délimiter les zones à risques et d'y prescrire les mesures préventives nécessaires.

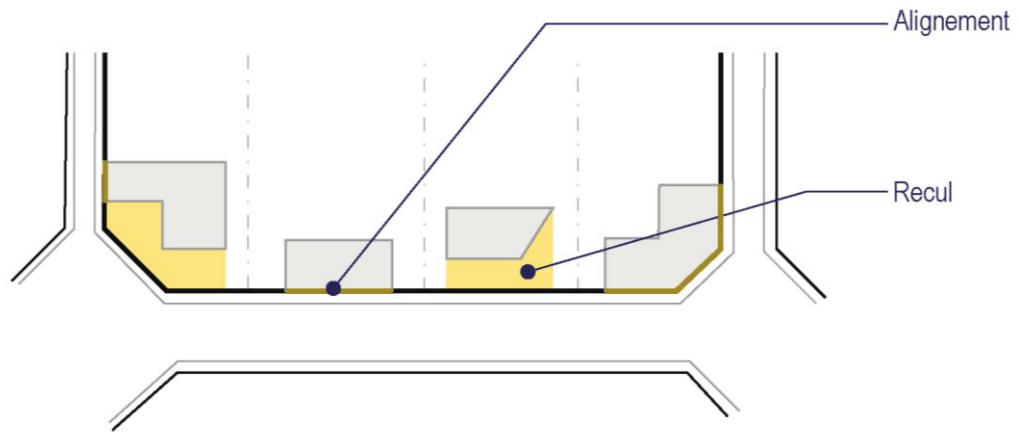
Le plan de prévention des risques naturels est un document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Recul des constructions par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées et des emprises publiques

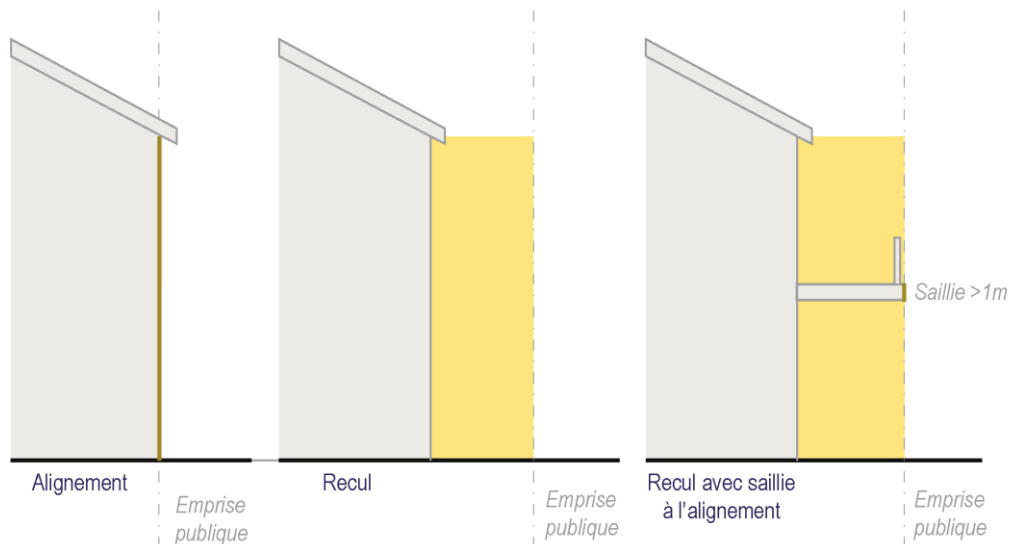
Le recul est la distance horizontale séparant une construction des voies (publiques ou privées, existantes ou à créer) ou des emprises publiques.

Il se mesure perpendiculairement en tout point du nu de la façade jusqu'à la limite de la voie ou de l'emprise publique. Les saillies (balcons, corniches, débords de toit, pergolas etc...) et les encorbellements supérieurs à 1 mètre sont pris en compte.

Dans la bande de recul, les installations techniques liées aux différents réseaux et les stationnements réalisés en sous-sol peuvent être autorisés par le règlement.



Vue en plan

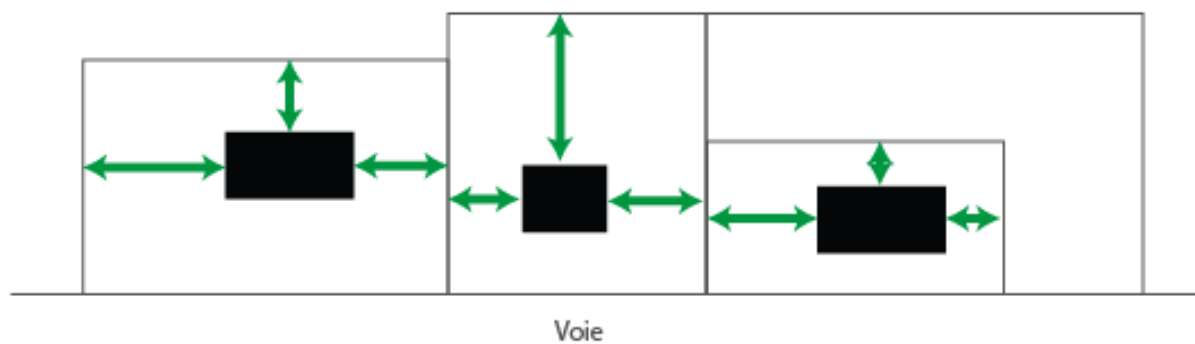


Vue en coupe

Retrait par rapport aux limites séparatives

Le retrait est la distance horizontale séparant tout point de la façade d'une construction à une limite séparative.

Il se mesure perpendiculairement en tout point du nu de la façade jusqu'à la limite de séparative. Les saillies (balcons, corniches, débords de toit, etc...) et les encorbellements supérieurs à 1 mètre sont pris en compte.



Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur de celui-ci. La réhabilitation peut s'accompagner ou non d'un changement de destination.

Ripisylve

La ripisylve décrit l'ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent aux abords d'un cours d'eau. L'absence de ripisylve favorise l'érosion et le déplacement du cours d'eau.

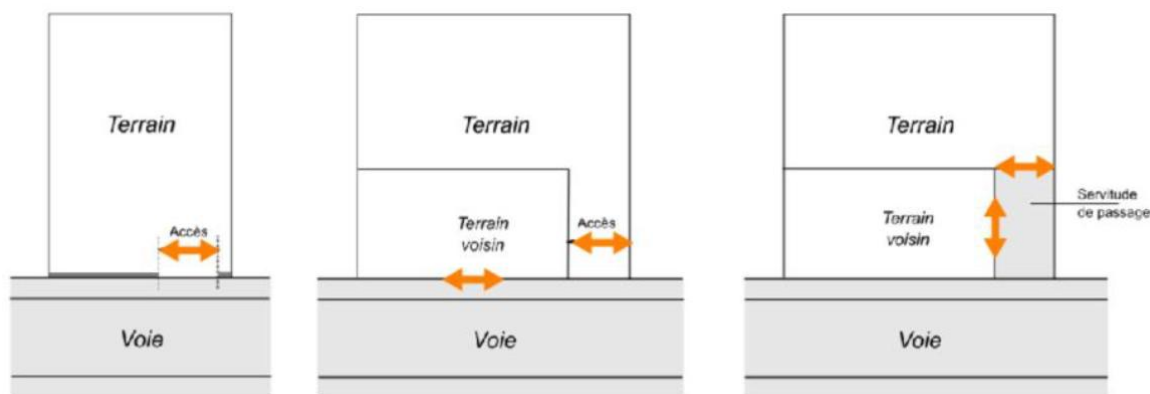
Saillie

Elément architectural pouvant constituer un volume clos ou ouvert et qui dépasse du plan de la façade (balcons, bow-windows, appuis de fenêtre, auvents, marquises, devantures de boutique, casquettes, volets, corniches, etc...) ou de la toiture (cheminées...).



Servitude de passage

Le droit de passage est une servitude pesant sur une propriété (fonds servant) au profit d'une autre propriété enclavée (fonds dominant). Un accès peut rejoindre une voie de desserte via une servitude de passage. Si la servitude de passage dessert deux terrains ou plus, elle est assimilée à une voie et doit à ce titre en comporter les mêmes caractéristiques.



Stationnement sécurisé pour les vélos

La sécurisation s'entend comme une porte fermée (clé, badge etc...) ou une surveillance fonctionnelle (vidéo/gardien avec vue directe) et s'applique à tous les bâtiments.

Surélévation

La surélévation consiste à créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires en hauteur sur une construction déjà existante en vertu d'une autorisation d'urbanisme. L'élévation permet d'augmenter la surface du bâti sans modifier l'emprise au sol.

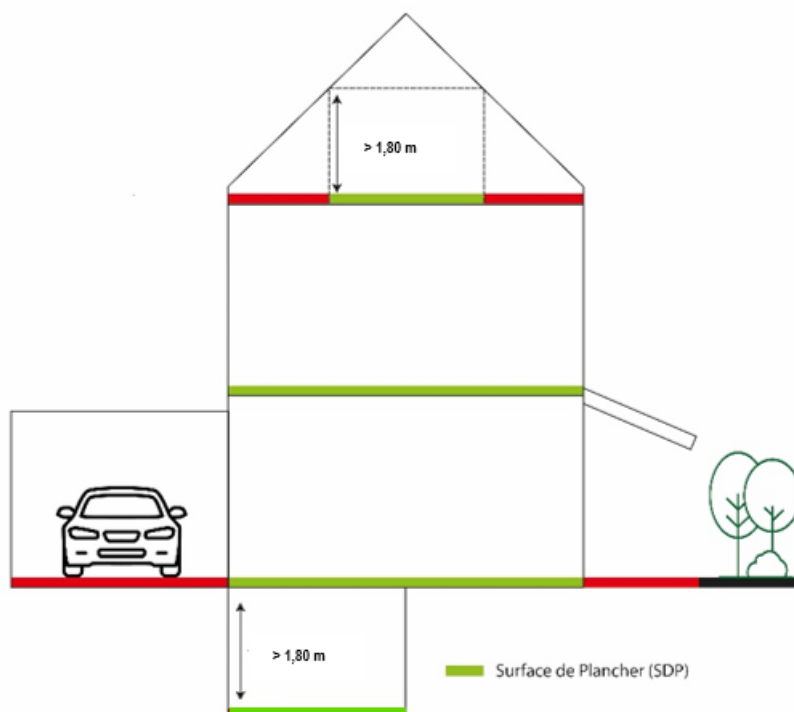
Surface de plancher

R111-22 Code Urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couverts, 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 mètre ;
- 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.

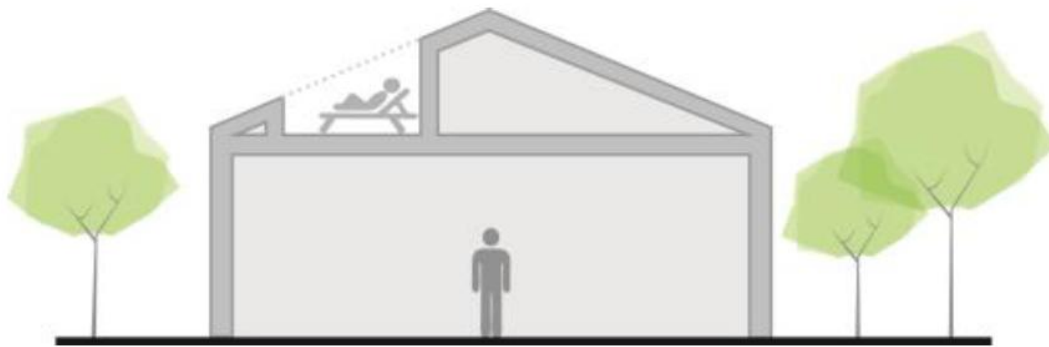


Terrain naturel

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation.

Terrasse de toit

Une terrasse de toit (ou terrasse tropézienne) est un espace aménagé dans une partie de la toiture et des combles. Il se compose d'une terrasse à l'air libre, d'un élément de façade en retrait de l'aplomb de la façade principale, la conservation ou création de rampants inférieurs (jusqu'à l'égout du toit), supérieurs (jusqu'au faitage) et latéraux (jusqu'aux rives des pignons). La réunion de l'ensemble de ces éléments distingue la terrasse tropézienne d'autres terrasses aménagées au dernier niveau de la construction.



Toiture terrasse

Toiture dont la pente est comprise entre 0 et 5%. Les toitures terrasses peuvent être :

- Accessible (agrément) ;
- Inaccessible (entretien, maintenance, espace technique).

On parle de toitures jardin lorsqu'elles sont utilisées pour du jardin.



Exemple de fonctionnalisation des toitures terrasses - Source : icfhabitat.fr



Exemple de fonctionnalisation des toitures terrasses - Source : warwickhotels.com



Exemple de fonctionnalisation des toitures terrasses - Source : <https://blog.eneco.be/>

Toiture végétalisée

Couverture d'un bâtiment recouvert de substrat végétalisé.

Unité foncière

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

Véranda

Structure adossée à la maison formant un espace clos, composée en majorité de vitrages et couverte par un toit.

Voies

Les voies correspondent aux espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules, transports de voyageurs et de marchandises...) uniquement.

Voiries

Les voiries correspondent à l'ensemble des voies et espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode d'utilisation (piéton, deux roues, véhicules, transports de voyageurs et de marchandises...), ainsi qu'à leurs dépendances (accotements, panneaux, parkings, éclairage, alignements d'arbres etc...).

Zone non aedificandi

Zone ne pouvant recevoir ni construction, ni installation.

Zones humides

Les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

ANNEXE 2 : PALETTE VEGETALE INDICATIVE

**Végétaux soumis à réglementation européenne et interdits
en raison de leur caractère envahissant et/ou très allergisant**

Acacia saligna / Mimosa bleuâtre
Ailanthus altissima / Ailante
Alternanthera philoxeroides / Herbe à alligators
Andropogon virginicus / Barbon de Virginie
Asclepias syriaca / Asclépiade de Syrie
Baccharis halimifolia / Sénéçon en arbre
Cabomba caroliniana / Cabomba
Cardiospermum grandiflorum / Vigne ballon
Celastrus orbiculatus / Célastre orbiculaire, Bourreau des arbres
Cenchrus setaceus / Herbe aux écouvillons
Cortaderia jubata / Herbe de la pampa pourpre
Cortaderia selloana / Herbe de la pampa
Crassula helmsii / Crassule de Helms
Ehrharta calycina / Ehrharta calycina
Eichhornia crassipes / Jacinthe d'eau
Elodea nuttallii / Elodée de Nuttall
Gunnera tinctoria / Rhubarbe géante du Chili
Gymnocoronis spilanthoides / Faux hygrophile
Hakea sericea / Hakea soyeux
Heracleum mantegazzianum / Berce du Caucase
Heracleum persicum / Berce de Perse
Heracleum sosnowskyi / Berce de Sosnowsky
Humulus scandens, japonicus / Houblon du Japon
Hydrocotyle ranunculoides / Hydrocotyle fausse-renoncule

Impatiens glandulifera / Balsamine de l'Himalaya

Koenigia polystachya / Renouée à nombreux épis, Renouée de l'Himalaya

Lagarosiphon major / Élodée à feuilles alternes

Lespedeza cuneata / Lespédéza de Chine

Ludwigia grandiflora / Ludwigie à grandes fleurs

Ludwigia peploides / Jussie rampante

Lygodium japonicum / Lygodium (Fougère)

Lysichiton americanus / Faux-arum

Microstegium vimineum / Microstegium vimineum

Myriophyllum aquaticum / Myriophylle du Brésil

Myriophyllum heterophyllum / Myriophylle hétérophylle

Parthenium hysterophorus / Fausse camomille

Persicaria perfoliata / Renouée perfoliée

Pistia stratiotes / Laitue d'eau

Prosopis juliflora / Bayahonde

Pueraria montana / Kudzu

Salvinia molesta / Salvinia (Fougère aquatique)

Triadica sebifera / Arbre à suif

Artemisia verlotiorum / Armoise des Frères Verlot

Azolla filiculoides / Azolla fausse-filicule

Bidens frondosa / Bident à fruits noirs, Bident feuillé

Egeria densa / Egérie dense

Elodea canadensis / Elodée du Canada

Erythranthe guttata / Mimule tachetée

Hygrophila polysperma / Hygrophile indienne

Lemna minuta / Lentille d'eau

Lindernia dubia / Lindernie fausse gratiole

Paspalum distichum / Paspale à deux épis

Phytolacca americana / Phytolaque d'Amérique

Prunus serotina / Cerisier tardif

Reynoutria japonica / Renouée du Japon

Reynoutria sachalinensis / Renouée de Sakhaline

Reynoutria x bohemica / Renouée de Bohême

Salpichroa organifolia / Muguet des pampas

Senecio inaequidens / Séneçon du Cap

Solidago gigantea / Solidage géant

Spartina alternifolia / Spartine à feuilles alternes

Spartina anglica / Spartine anglaise

Spartina x townsendii / Spartine de Townsend

Symphotrichum lanceolatum / Aster à feuilles lancéolées

Symphotrichum x salignum / Aster à feuilles de saule

Symphotrichum x squamatum / Aster écailleux

Végétaux déconseillés moyennement envahissants/allergisants, toxiques, inadaptés au réchauffement climatique, et/ou sensibles aux maladies

Abies / Sapins

Acacia dealbata / Mimosa d'hiver

Acer negundo / Érable negundo

Aethusa cynapium / Petite ciguë

Alnus glutinosa / Aulne glutineux

Ambrosia artemisiifolia / Ambroisie à feuille d'armoise

Amorpha fruticosa / Faux-indigo

Artemisia vulgaris / Armoise commune

Arundo donax / Canne de Provence

Betula / Bouleau

Buddleja davidii / Buddléia de David, Arbre aux papillons

Buxus / Buis

TITRE VII : Annexes

Carpobrotus acinaciformis / Griffes de sorcière (2)

Carpobrotus edulis / Griffes de sorcière (1)

Corylus / Noisetier

Conium maculatum / Grande Ciguë

Daphne laureola / Auriole

Fagus / Hêtres

Fraxinus / Frêne

Nerium oleander / Laurier-rose

Olea europaea / Olivier

Phleum pratense / Fléole des prés

Phyla nodiflora / Phyla

Picea / Epicea

Pinus / Pin

Plantago lanceolata / Plantain lancéolé

Platanus / Platane

Poa pratensis / Pâturin des prés

Prunus laurocerasus / Laurier-cerise

Rhododendron ponticum / Rhododendron pontique

Rhus typhina / Sumac de Virginie

Rosa rugosa / Rosier rugueux

Symphyotrichum laeve / Aster lisse

Symphyotrichum novi-belgii / Aster de la Nouvelle-Belgique

Ulmus / Orme

Végétaux conseillés en ville (locaux, résistants à la sécheresse, mellifères, fructifères...)

Acer monspessulanum / Erable de Montpellier

Acer platanoides / Erable plane

Arbutus unedo / Arbousier

TITRE VII : Annexes

Celtis australis / Micocoulier de Provence
Cercis siliquastrum / Arbre de Judée
Choisya ternata / Oranger du Mexique
Cornus mas / Cornouiller mâle
Cornus sanguinea / Cornouiller sanguin
Cytisus scoparius / Genêt
Euodia daniellii / Arbre à miel
Hedera helix / Lierre grimpant
Hippophae rhamnoides / Argousier
Koelreuteria paniculata / Savonnier
Lonicera estrusca / Chèvrefeuille d'Etrurie
Paulownia tomentosa / Paulownia
Phyllirea angustifolia / Filaire à feuilles étroites
Quercus ilex / Chêne vert
Ribes rubrum / Groseillier
Sorbus torminalis / Sorbier
Viburnum lantana / Viorne cotoneuse
Viburnum opulus / Viorne obier

Principes de plantation pour les haies : voir schéma ci-dessous :

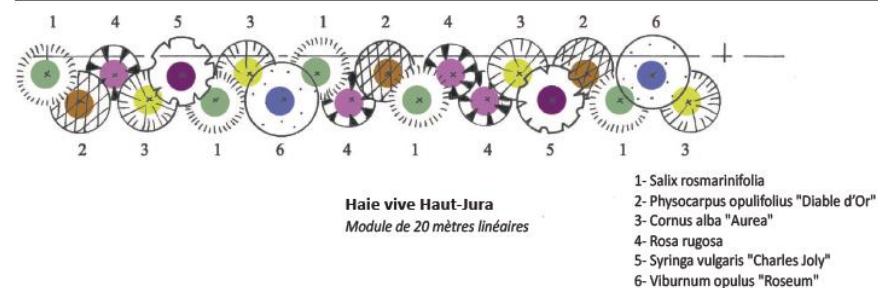
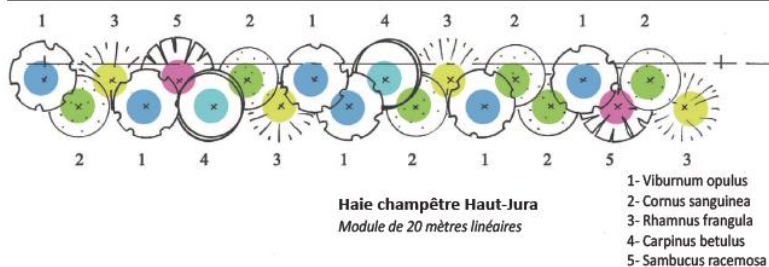
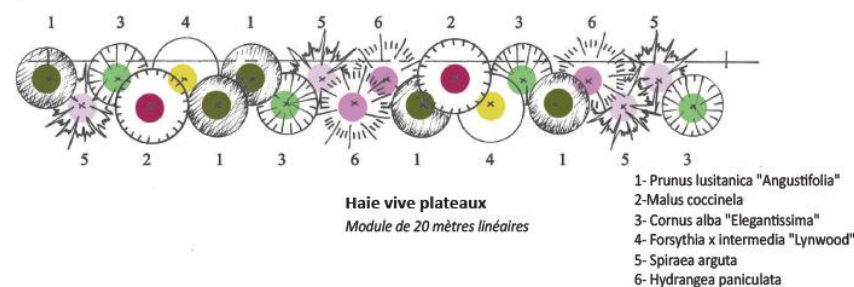
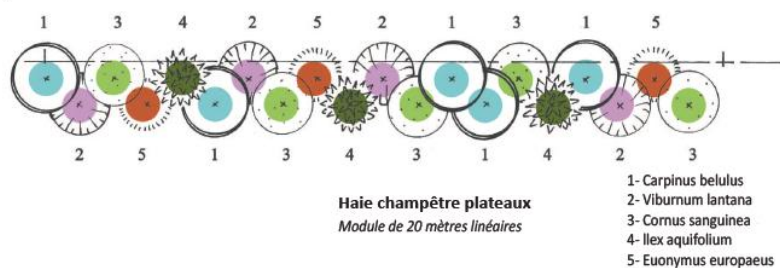
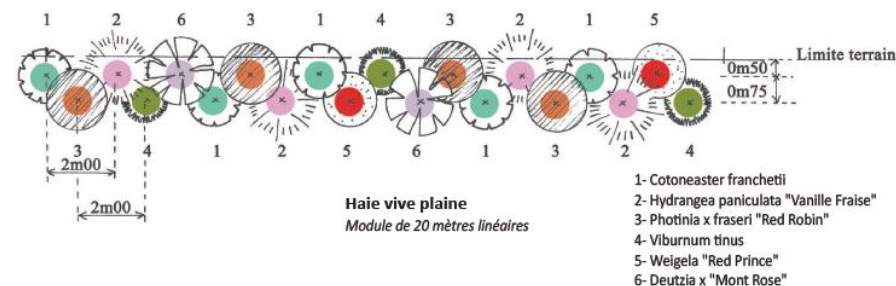
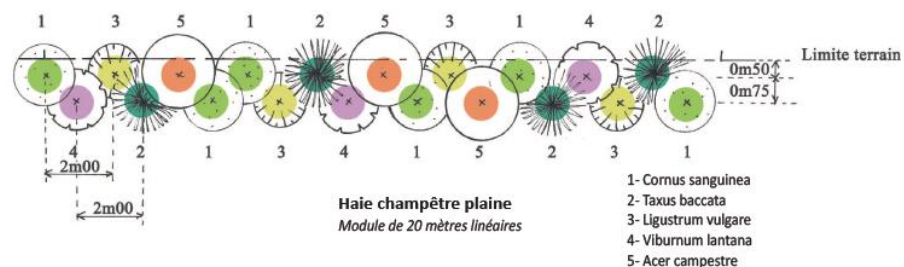


CAUE
du JURA
CONSEIL D'ARCHITECTURE
D'AMÉNAGEMENT ET DE
L'ENVIRONNEMENT DU JURA
151 rue Regard
39000 Lons-le-Saunier
Tel : 03 84 24 30 36
Mail : caue39@caue39.fr
Site : www.caue39.fr

 Direction Régionale
des Affaires
Culturelles de
Franche-Comté.

Schémas O. François, pépiniériste-paysagiste

Une haie... comment faire ?



ANNEXE 3 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	LIBELLE	BENEFICIAIRE	SURFACE en M²
ER A	Accès à la zone 2AU depuis la rue Jean Mermoz	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	684,12
ER B	Cheminement mode doux entre la rue Mozart et l'ER C	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	844,25
ER C	Accès Grange Maman	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	2240,74
ER D	Mode doux chemin des Flèches : 4m à droite jusqu'à la maison Poulinet (inclus)	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	2215,53
ER E	Mode doux chemin de Chalandré : 4 m	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	782,74
ER E	Mode doux chemin de chalandré : 4 m	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	1589,98
ER F	Mode doux le long des lotissements des Cadalles : 4m	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	2476,02
ER G	Mode doux le long de la Veyle	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	5722,38
ER H	Mode doux St Denis-Corgenon	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	1332,44
ER I	Jonction piétonne rue Clostermann au Chemin du Pré Joli	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	669,44
ER J	Mode doux piéton village-gravière, le long du Richagnon	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	4123,40
ER K	Jonction piétonne Chemin de Chalandré - Allée des sports	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	1947,10
ER L	Champs d'expansion des crues du Richagnon - Clos-St Denis	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	9195,04
ER M	Jonction entre le chemin des Oures et Hameau des artistes	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	545,93
ER N	Desserte de la zone économique des Cadalles depuis la rue de la Tour	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	390,47
ER O	Accès à l'OAP 4 depuis la rue des Planes	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	110,54
ER P	Mode doux de l'allée de la Grange Maman à l'OAP 3	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	154,01
ER Q	Mode doux terrain Carrefour Market	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	876,71
ER R	Terrain Vicat pour installation ST	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	8943,10
ER S	Passage allée des Lupins AK 513 pour cheminement piéton	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	291,45
ER T	Parking rue Clostermann	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	1047,24
ER U	Mode doux au sud de la commune, quartier Jean Mermoz	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	716,99
ER V	Elargissement de la rue Pascal sur 8m de large	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	1138,12
ER W	Accès depuis rue du village arrière pharmacie	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	478,03
ER X	Jonction piétonne entre le chemin des Flèches et l'allée de la Grange Maman	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	1266,83
ER Y	Création d'un accès à la zone économique des Cadalles rue des Lazaristes	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	111,57
ER Z	Création d'un espace collectif de rencontres et de loisirs - hameau des artistes	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	418,48
ER AA	Chemin piéton chemin du Champs du Comte	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	777,31
ER AB	Bassin de rétention des eaux pluviales à l'Est du clos Saint-Denis	Commune de Saint-Denis-lès-Bourg	3416,92



www.citadia.com • www.citadiavision.com