

COMMUNE DE CLAVILLE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE CONCHES

DÉPARTEMENT DE L'ÈURE

Plan local d'urbanisme

Pièce n°5

Règlement

Projet arrêté le : 9 septembre 2013

PLU approuvé le : 2 février 2015

Cachet de la mairie

Signature

--

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales.....	3
Titre 2 : Dispositions communes à l'ensemble des zones définies au PLU	9
Titre 3 : Dispositions spécifiques pour chaque zone définie au PLU.....	20
Chapitre 1 : Zone UA.....	21
Chapitre 2 : Zone UB.....	27
Chapitre 3 : Zone UZ.....	33
Chapitre 4 : Zone 1AU	38
Chapitre 5 : Zone 2AU.....	43
Chapitre 6 : Zone A.....	45
Chapitre 7 : Zone N.....	49
Titre 4 : Liste des essences locales.....	54
1. Espèces champêtres adaptées à la zone climatique 2	54
2. La haie champêtre et ses essences.....	60
Titre 5 : Liste des emplacements réservés.....	62
Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques [article L123-1-5-V du code de l'urbanisme] :.....	62
Localisation des emplacements réservés (extrait du plan de zonage)	63
Titre 6 : Patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.....	65
1. Patrimoine bâti : bâtiments et ensembles bâtis	65
2. Patrimoine bâti : alignement de murs et/ou pignons traditionnels	68
3. Mares	69
4. Patrimoine végétal : les haies existantes ou à créer.....	71
5. Patrimoine végétal : les arbres isolés	71
6. Patrimoine végétal : les parcs et espaces plantés	71
7. Patrimoine végétal : les espaces à paysager et/ou à planter	71
Titre 7 : Bâtiment concerné par les dispositions de l'article L123-1-5-III-6° du code de l'urbanisme	72

Titre 1 : Dispositions générales

1. Champ d'application

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

2. Articulation du règlement du PLU avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou l'utilisation des sols

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions particulières relevant de législations spécifiques. Il s'agit notamment des dispositions suivantes :

2-1. Dispositions impératives des règles générales d'urbanisme : articles dits « d'ordre public » du code de l'urbanisme

Au titre de l'article R111-1 du code de l'urbanisme, les articles suivants demeurent applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme :

Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux

Article R111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R111-15 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Aspect des constructions

Article R111-21 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

2-2. Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété. Régies par des législations particulières et résultant de décrets ou d'arrêtés préfectoraux, elles s'imposent aux documents d'urbanisme (article L126-1 du code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire sont reportées dans une annexe spécifique du dossier du PLU. Les règles de chaque zone du PLU peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

2-3. Raccordement des constructions aux réseaux

Outre les règles édictées dans le règlement du PLU, il est rappelé que les raccordements des constructions aux réseaux d'eau et d'assainissement doivent également satisfaire :

Aux règles de salubrité et de sécurité publique spécifiées notamment dans le code civil, le code de la santé publique, le code de la construction et de l'habitation, le code général des collectivités territoriales ;

Au règlement sanitaire départemental ;

Aux règlements du service public d'assainissement collectif, du service public d'assainissement non collectif dès lors qu'il existe, et du service public de l'eau.

Aux dispositions de l'article L111-4 du code de l'urbanisme.

2-4. Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

En application des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme, et hors secteurs protégés, des dérogations au règlement du PLU sont permises dans le cadre de constructions. Ces possibilités dérogatoires concernent notamment la réalisation d'isolation thermique sur bâtiments existants, la construction de type « BBC » (bâtiment basse consommation) ou encore les toitures plates végétalisées.

2-5. Commerce et stationnement

Des dispositions spécifiques posées à l'article L111-6-1 du code de l'urbanisme encadrent certains commerces et activités de spectacle.

2-6. Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et stationnement

L'article L123-1-13 du code de l'urbanisme pris en application de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (« loi ENL ») dispose qu'il ne peut être exigé plus de 1 place de stationnement par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'État.

3. Division du territoire en zones de réglementation, plan de zonage

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et naturelles et forestières :

1 - Les zones urbaines (zones U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R123-5 du code de l'urbanisme).

2 - Les zones à urbaniser (zones AU) correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation (R123-6 du code de l'urbanisme).

3 - Les zones agricoles (zones A) correspondent à des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R123-7 du code de l'urbanisme).

4 - Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent à des 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, historique ou écologique ; soit de l'existence d'une exploitation forestière ; soit de leur caractère d'espaces naturels (R123-8 du code de l'urbanisme).

Ces différentes zones figurent au plan graphique de zonage, dit « plan de zonage ».

4. Autres dispositions impératives du règlement et figurant au plan de zonage

En application des articles R123-11 et R123-12 du code de l'urbanisme, les documents graphiques font apparaître :

1 - Les terrains classés par le PLU comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme :

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

2 - Les aires affectées par un risque d'effondrement de cavités souterraines ou soumises à un risque d'inondation :

Elles sont figurées au plan de zonage par une trame spécifique.

3 - Les emplacements réservés pris en application des articles L123-1-5-V° du code de l'urbanisme

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

4 - Les éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger en application de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

5 - En zone agricole (A), les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, en application de l'article L123-1-5-III-6° du code de l'urbanisme.

Ils sont repérés au plan de zonage par une trame spécifique.

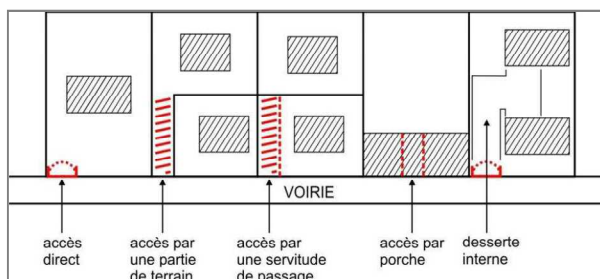
5. Lexique

Accès

L'accès, pour les véhicules motorisés, est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant le terrain d'assiette du projet à la voie de desserte ouverte à la circulation générale.

Selon les cas, il correspond à :

- un linéaire de façade du terrain (exemples : portail, porte de garage) ;
- un linéaire de la construction (exemple : porche) ;
- l'espace par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale (exemples : servitude de passage, bande de terrain).



Adaptations mineures

Le présent règlement peut faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme): les assouplissements consentis doivent être faibles au regard de la norme.

Affouillement du sol

L'affouillement du sol désigne une extraction de terre ou une modification du nivellement existant du sol. A moins qu'il soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire, il est soumis à autorisation si sa profondeur excède deux mètres et s'il porte sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (100 m²).

Aire de stationnement

La destination « aire de stationnement » recouvre les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules ne relevant pas du régime des installations classées. Une aire de stationnement est soumise à autorisation dès lors qu'elle contient au moins 10 unités. Exemples : parc de stationnement privé ou public, dépôt de véhicules neufs ou d'occasion liés à une activité de garage en vue de leur vente ou réparation...

Alignement

L'alignement désigne la limite commune entre un fond privé et une voie de circulation, que cette voie soit publique, privée, aménagée en impasse ou encore uniquement piétonne.

Annexe

Se définit comme annexe à une construction ou installation principale tout bâtiment distinct de celle-ci par son volume, affecté à un usage secondaire et complémentaire et édifié à rez-de-chaussée.

- Exemples : garage individuel, auvent, abri de jardin, charreterie, petite construction destinée à masquer une citerne de récupération des eaux pluviales...

Dans le cas d'annexe accolée ou disposant d'un accès direct au bâtiment principal ou relié à ce dernier par un simple auvent ou un porche, on parle d'annexe accolée.

Acrotère (« mur d'acrotère », « acrotère de terrasse »)

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

Balcon

Plate-forme accessible, fermée (par une balustrade, un garde-corps...) et formant saillie sur la façade. A la différence d'une terrasse ou d'un perron, un balcon n'est accessible que de l'intérieur du bâtiment.

Bardage

Revêtement d'un mur réalisé en matériaux de charpente (bois) ou de couverture (tuiles, ardoises...)

Pour les bâtiments agricoles, le bardage peut être réalisé en aluminium ou en tôle d'acier laqué.

Coefficient d'occupation des sols (COS)

Ce rapport exprime le nombre de m² de surface de plancher susceptibles d'être construits par m² au sol : il fixe ainsi une densité maximale de construction.

Desserte d'un terrain

Cette desserte s'apprécie autant par son accessibilité à une voie que par son équipement par les réseaux (eau potable, électricité...).

Débord de toiture

Le débord de toiture correspond à la partie de la toiture en saillie par rapport au plan de la façade.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R420-1 du code de l'urbanisme).

Exprimée en pourcentage, elle correspond au rapport entre la projection verticale du volume de la construction et la surface du terrain d'assiette du projet.

En cas de servitude d'alignement ou d'un emplacement réservé, c'est la surface hors servitude ou emplacement qui est prise en compte.

Exhaussement

L'exhaussement du sol désigne un remblaiement de terrain. A moins qu'il soit nécessaire à l'exécution d'un permis de construire, il est soumis à autorisation si sa hauteur excède deux mètres et s'il porte sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (100 m²).

Existant (terrain, construction, installation)

Existant à la date d'approbation du P.L.U.

Extension

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

On distingue extension et annexe (voir « annexe »).

Faîtage

Le faitage correspond à la jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés selon des pentes opposées. Dans le présent règlement, le « faitage principal » correspond à la ligne la plus élevée d'une toiture.

Faux pan de bois

L'expression renvoie à des pans de bois non constitués de bois mais de matériau imitant le bois. Exemple : ciment d'imitation du bois, décor peint.

Habitat individuel – Habitat collectif

Selon le Code de la construction et de l'habitation (article R.111-18), une maison individuelle est considérée comme un bâtiment d'habitation non collectif, c'est-à-dire un bâtiment dans lequel ne sont pas superposés plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. Une maison individuelle ne comporte donc qu'un seul logement et ne dispose que d'une entrée particulière. Le « collectif » est défini par opposition à l'individuel.

Hauteur d'une construction

La hauteur d'une construction est la différence d'altitude mesurée verticalement entre le point le plus haut de la construction et le niveau du sol avant travaux (« terrain naturel » ou « sol naturel »), exception faite des acrotères et des éléments de faible emprise (souches, cheminées, antennes, relais, extracteurs, tours de refroidissement, machineries d'ascenseurs, ...).

Limites séparatives du terrain

Limites autres que l'alignement d'une voie et séparant une unité foncière de sa voisine.

Limites séparatives latérales du terrain

Limites d'unité foncière du terrain qui aboutissent aux voies.

Limites séparatives de fond de terrain (limites séparatives de fond)

Autres limites d'unité foncière (limites n'ayant aucun contact avec une voie)

Linéaire de façade

Le linéaire de façade correspond à la longueur de façade sans développement des retraits et saillies.

En cas de terrain en l'angle, le linéaire de façade correspond à l'addition des différents linéaires de façades sur voies et emprises publiques (rue, espace vert public, sente piétonne...).

Marge de recul (ou « recul »)

La marge de recul correspond au retrait imposé à une construction à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur est comptée soit à partir de l'alignement actuel, soit à partir de l'alignement futur en cas d'élargissement de la voie prévu.

Marge de retrait (ou « retrait »)

La marge de retrait correspond au retrait imposé à une construction à édifier et la limite séparative. Sa largeur est constituée par la mesure de l'horizontale au nu de la façade du bâtiment considéré (saillies et balcons exclus) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété.

Pour les façades avec décrochement, le retrait est calculé en fonction de la hauteur respective des façades de chacun des décrochements.

Modénature

Proportions et dispositions des moulures et éléments d'ornement caractérisant une façade.

Mur aveugle

Mur sans ouverture. Exception faite pour les façades des équipements publics et/ou d'intérêt collectif comportant des issues de secours. Celles-ci peuvent être considérées comme des murs aveugles.

Mur pignon (ou « pignon »)

Mur latéral d'une construction, perpendiculaire aux façades principales sur rue et arrière.

Ouvrage technique

Un ouvrage technique est un élément technique nécessaire au fonctionnement d'un bâtiment. Exemples : souche de cheminée, gaine de ventilation, sortie d'escalier, élément technique de communication, machinerie d'ascenseur...

Réhabilitation

Travaux de confortation, d'amélioration générale ou de mise en conformité n'entraînant pas de changement de destination.

Saillie

Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade.

Secteur

Un secteur désigne une partie d'une zone dans lequel s'applique, outre le corps de règles valables pour la zone, certaines règles particulières. Ses limites peuvent ne pas correspondre à des limites parcellaires.

Surélévation

La surélévation est une extension d'un bâtiment existant sur l'emprise au sol totale ou partielle de celui-ci. Elle consiste à déposer la toiture existante, à rehausser les murs périphériques et à réaliser une nouvelle toiture.

Surface de plancher

La surface de plancher a remplacé la SHON et la SHOB depuis le 1^{er} mars 2012.

La surface de plancher de la construction (art. R.112-2 du code de l'urbanisme) est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° 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 ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° 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 ;
- 8° 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.

Titre 2 : Dispositions communes à l'ensemble des zones définies au PLU

Article 0 : Dispositions générales

0-1 Article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme

Les dispositions de l'article R.123-10-1 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables.

0-2 Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions

En application des articles L111-6-2 et R111-50 du code de l'urbanisme, et hors secteurs protégés, des dérogations au règlement du PLU sont permises dans le cadre de constructions.

Ces possibilités dérogatoires concernent notamment la réalisation d'isolation thermique sur bâtiments existants, la construction de type « BBC » (bâtiment basse consommation) ou encore les toitures plates végétalisées.

0-3 Recommandations environnementales

Il est conseillé de mettre en œuvre tous moyens, mesures et techniques tendant à prendre en considération et favoriser la Haute Qualité Environnementale à l'occasion de toute construction nouvelle ou travaux d'extension de constructions existantes.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

→ Dispositions particulières en vue de la lutte contre le ruissellement :

- La suppression de tout élément naturel régulateur du ruissellement des eaux pluviales tels que haies, remblais, fossé ou talus est interdite.
- La réalisation de locaux habitables en-dessous du niveau moyen de la voie de desserte au droit de l'unité foncière est interdite.

→ Dispositions particulières applicables aux éléments repérés au plan de zonage au titre de l'application des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :

- Le comblement des mares et autres retenues d'eau identifiées au plan de zonage est interdit. Elles doivent en outre faire l'objet d'un entretien régulier.

→ Dispositions particulières liées à la prévention et à la lutte contre la pollution des sols :

- Sont interdits les décharges et dépôts sauvages de déchets, tels que matériaux, combustibles solides, ferrailles, vieux chiffons, ordures, véhicules désaffectés, matériaux de démolition...

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

→ Dispositions liées à l'installation et au fonctionnement des différents réseaux :

- Les constructions, installations et utilisations du sol nécessaires à l'installation et au fonctionnement des différents réseaux (voirie, eau potable, assainissement, électricité, traitement des eaux pluviales, traitement des déchets, télécommunications...), ainsi que leurs extensions, sont autorisées, sous réserve de s'intégrer dans le paysage et d'un impact maîtrisé sur le milieu naturel, et à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone. Dans chaque zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

→ Dispositions liées à la présence de risques et nuisances :

- Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées repérées au plan de zonage, toute construction nouvelle est interdite en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque n'est pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extension mesurée et les annexes. Elle s'applique en revanche aux projets de reconstruction après sinistre.
- Dans les secteurs où la présence de cavités souterraines est suspectée, le pétitionnaire est incité à s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.
- En application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, dans les secteurs identifiés au plan de zonage par une trame comme étant concernés par un risque d'inondation par ruissellement, le projet pourra être refusé ou subordonné à des conditions spéciales afin de ne pas empêcher l'écoulement des eaux et mettre les constructions hors d'atteinte des eaux.
- Dans le couloir de nuisances sonores, les constructions devront présenter des conditions d'isolation phonique conformes à la législation en vigueur.

→ Exhaussements et affouillements :

- Les exhaussements et affouillements sont autorisés, sous réserve d'être justifiés :
 - Par une construction ou un aménagement admis ;
 - Par des nécessités de régulation des eaux pluviales. Selon la dimension de l'ouvrage, il pourra être exigé la réalisation complémentaire d'un aménagement paysager.
 - Par des recherches archéologiques ;
 - Par la réalisation d'une installation linéaire souterraine ou d'un ouvrage technique lié à celle-ci.

→ Dispositions particulières applicables aux éléments repérés au plan de zonage et visés par le Titre 6 du présent règlement, au titre de l'application des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :

- L'abattage d'un élément de patrimoine végétal identifié au plan de zonage est soumis à autorisation. Il pourra être autorisé sous réserve d'une justification recevable (problème phytosanitaire, enjeu de sécurité publique...).

→ Dispositions particulières applicables aux éléments repérés au plan de zonage et visés par le Titre 6 du présent règlement au titre de l'application des dispositions de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme :

- Le bâti identifié au plan de zonage est soumis au permis de démolir. La démolition pourra toutefois être autorisée sous réserve de justification recevable (sécurité publique, salubrité des locaux, mise en valeur du terrain...).

→ Dispositions particulières liées à la prévention et à la lutte contre la pollution des sols :

- En cas de pollution des sols présumée ou avérée, le projet pourra être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité des biens, des personnes et de l'environnement.

→ Servitudes d'urbanisme :

- Dans le cas où un terrain est concerné par une servitude d'urbanisme instituée en application de l'article L.123-1-5-IV du code de l'urbanisme, il y a lieu de se reporter au Titre 5 du présent règlement.

Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

3-1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées : caractéristiques des voies nouvelles

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile, publique ou privée, doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Être adaptée aux usages qu'elle doit supporter et aux opérations qu'elle doit desservir (tracé, dimension, profil, traitement...);
- Assurer la sécurité des usagers ;
- Être aménagée de façon à permettre une circulation aisée et sécurisée des usagers non motorisés (piétons, cyclistes, handicapés...);
- Son débouché doit être conçu de manière à garantir la sécurité des usagers de la route, notamment la visibilité ;
- Garantir l'approche, la circulation, les manœuvres et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de protection civile, ainsi que des véhicules et du matériel de ramassage des ordures ménagères ;
- Présenter une largeur minimale de 5 mètres pour une voie à double sens. Cette largeur pourra être inférieure dans le cas d'une voie à sens unique ;
- Sa composition (tracé, dimension, profil, traitement,...) doivent être définis au regard de la composition de la trame viaire environnante et participer à une bonne desserte du secteur ;
- Recueillir l'accord du (des) gestionnaire(s) de la (des) voie(s) à laquelle elle se raccorde ;
- Être compatible, le cas échéant, avec les orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.

Les voies en impasse ne sont admises qu'en l'absence d'autre solution. Dans ce cas, elles doivent être aménagées de façon à ce qu'elles permettent les manœuvres, le retournement et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et de protection civile, ainsi que des véhicules et du matériel de ramassage des ordures ménagères. En cas de réalisation d'une placette de retournement, celle-ci correspondra au minimum à un cercle de 16 mètres de diamètre.

3-2 Conditions d'accès aux voies ouvertes au public**1. Généralités**

- Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du code civil.
- Tout accès doit être adapté à l'opération et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Sécurité

- Tout accès doit permettre la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers du réseau viaire environnant. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position et de la configuration de l'accès, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic de la voie de desserte. Elle est également appréciée au vu du réseau viaire environnant (présence de carrefours insuffisamment sécurisés, virages sinueux, autres endroits où la visibilité est mauvaise...). Cette appréciation pourra se traduire par une interdiction d'accès sur certaines voies ou portions de voies, ou par l'exigence de conditions spécifiques permettant de garantir la sécurité (exemples : aménagement de sécurité, distance minimale entre deux accès, réalisation d'accès regroupés,...).
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- Aucun nouvel accès n'est autorisé hors agglomération sur les RD613, RD31, RD60 et RD61.

3. Nombre et largeur des accès

- Le nombre et la largeur des accès doivent être adaptés aux usages qu'elle doit supporter et aux opérations qu'elle doit desservir (tracé, dimension, profil, traitement...).
- Tout terrain ne peut avoir plus d'un accès automobile. Toutefois, et sur demande justifiée, un second accès pourra être autorisé.
- En outre, tout accès doit présenter une largeur minimale de 4 mètres.

4. Portail

En cas de pose d'un portail, il sera exigé en retrait suffisant pour permettre l'arrêt ou le stationnement des véhicules en dehors des voies, sans gêne pour les usagers non motorisés et les personnes handicapées.

- Pour les constructions à destination d'habitation, ce retrait ne sera pas inférieur à 5 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la voie.
- Pour toute autre destination, notamment supposant la fréquentation ou l'utilisation de véhicules et engins lourds, un retrait supérieur pourra être imposé.
- Dans tous les cas, la pose du portail sera faite selon un angle de clôture suffisant pour assurer de bonnes conditions de sécurité et de visibilité.

5. Bande d'accès et servitude de passage

- Toute nouvelle bande d'accès ou servitude de passage doit être adaptée aux usages qu'elle doit supporter et aux opérations qu'elle doit desservir.
- Conformément à la réglementation en vigueur, elle doit en outre présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, avec à ce titre, et notamment, une largeur qui ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4-1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4-2 Assainissement – eaux usées

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique, l'assainissement est autorisé sous réserve de respecter la réglementation en vigueur.

4-3 Assainissement – eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil) dans le réseau collecteur.

Les projets de développement urbain (lotissements, renforcements des infrastructures routières, etc...) respecteront les prescriptions suivantes :

1/ La gestion des eaux pluviales *in situ* peut être réalisée de différentes manières :

- Infiltration sur site en utilisant des tranchées d'infiltration ;
- Stockage dans des citernes enterrées pour une éventuelle réutilisation.

2/ Les principes de dimensionnement des aménagements hydrauliques sont les suivants :

- Prendre en compte la surface totale du projet (en incluant les zones amont dont le ruissellement est intercepté) ;
- Prendre en compte la pluie locale de période de retour 100 ans la plus défavorable ;
- Limiter le débit de fuite de toute opération à 2 l/s/ha ;
- Adapter le coefficient de ruissellement à la périodicité de la pluie :

	Surfaces imperméabilisées	Espaces verts
Pluie décennale	0.9	0.2
Pluie centennale	1.0	0.3

- Assurer la vidange du volume de stockage des eaux pluviales :
 - en moins d'un jour pour un événement décennal le plus défavorable ;
 - en moins de 2 jours pour un événement centennal le plus défavorable.

La nécessité d'atteindre ces objectifs et la faisabilité de la mise en œuvre sont appréciées en fonction des enjeux et des contraintes locales du projet.

4-4 Réseaux divers

A l'intérieur d'une même propriété, pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication (téléphone, câble...) doivent être enfouis, dans la mesure du possible.

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Cet article est règlementé dans chaque zone.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article est règlementé dans chaque zone.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article est règlementé dans chaque zone.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article est règlementé dans chaque zone.

Article 10 : Hauteur maximum des constructions

Cet article est règlementé dans chaque zone.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11-1 Principes généraux

- Les constructions de toute nature ainsi que les terrains non bâtis doivent être aménagés et entretenus de façon à ne pas nuire à l'harmonie des perceptions visuelles et à l'hygiène.
- Un projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur, il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Tout projet respectera un principe d'harmonie générale. Ce principe s'entend à plusieurs échelles :
 - **Le caractère régional et l'insertion dans le site et le paysage** : Tout projet présentera un aspect compatible avec le caractère régional, le site et le paysage. Toute style architectural « pastiche » ou étranger à la région est interdit.
 - **Le secteur, la rue, le quartier** : Tout projet démontrera sa capacité à s'intégrer dans l'ordonnance architecturale des constructions voisines. En outre, pour toute construction ou partie de construction située à l'angle de deux voies ou formant un angle visible depuis la voirie, il pourra être exigé la recherche d'un traitement architectural compatible avec cette position urbaine spécifique. Il en va de même pour toute construction implantée en limite de zone afin d'assurer une liaison harmonieuse entre les constructions.
 - **Le terrain d'assiette du projet** : Les constructions établies sur une même unité foncière présenteront une unité d'ensemble harmonieuse (volumétrie, choix des matériaux et coloris...).
 - **La construction elle-même** : Toute construction présentera une unité d'aspect, notamment dans ses volumes et percements, basée sur des principes de simplicité et d'équilibre d'ensemble.
- L'ensemble des principes ci-avant énoncés ne fait pas obstacle à des parti-pris architecturaux contemporains, sous réserve d'être dûment justifiés, notamment au regard de choix relevant de performances environnementales.
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou parement (briques creuses, parpaings...) doivent être recouverts d'un enduit ou parement sur leur face extérieure.

11-2 Toiture

→ Principe de simplicité :

Les toitures présenteront une simplicité de volume et une unité de conception.

→ Constructions à usage d'habitation

Pente minimale en cas de toiture à 2 versants principaux :

- La pente minimale de la construction principale sera de 35°.
- La ligne principale de faîtage sera parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou à une des limites séparatives latérales, sauf justification liée à la performance énergétique.
- Les annexes pourront être monopentes si elles sont accolés à la construction principale. Dans le cas contraire, elles présenteront une pente en harmonie avec la construction principale.

Sont autorisés pour la construction principale :

- Les tuiles vieilles de ton uni, l'ardoise, le chaume (tuiles noires interdites). Les matériaux similaires d'aspect et forme sont également autorisés.
- Les toitures végétalisées.
- Le zinc et le bardage sont autorisés sous réserve d'un parti pris architectural argumenté.

Sont autorisés pour les annexes des constructions à usage d'habitation :

- Les matériaux seront de même nature que celui du bâtiment principal ou, à défaut, en harmonie avec les toitures des constructions avoisinantes.
- D'autres matériaux peuvent être admis, sous réserve de correspondre à l'usage de la construction (exemple : abri de jardin en bois).

Les vérandas :

- Par leur aspect, le ou les matériau(x) employés sera(seront) en harmonie avec le bâtiment auquel la véranda s'accolle.

Matériaux ou techniques innovantes :

- Les dispositions précédentes ne font pas obstacle à l'emploi de matériaux innovants lorsque le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété énergétique.

Aménagement, rénovation, extension de constructions existantes ne respectant pas ces règles :

- Dans ce cas, il pourra être autorisé de s'adapter aux pentes et matériaux de toiture existants.

→ Autres constructions

- Par leur aspect et volume, les toitures des autres constructions garantiront une bonne insertion du projet dans le site et le paysage, en présentant une simplicité de volume et une unité de conception.
- Les bâtiments d'activité pourront être réalisés en bardage.

→ Panneaux solaires :

Ils doivent être Intégrés au volume de la toiture ou cachés par les acrotères en cas de toiture terrasse.

11.3 Ouvertures en façade et toiture

- Les ouvertures présenteront une unité de percement, ainsi qu'une harmonie de rythme et de proportion.
- Les lucarnes à jouées courbes ne sont autorisées que sur toit de chaume.
- Les châssis de toit seront posés parallèlement à la ligne principale de faîtage.
- Les balcons et autres saillies trop importantes peuvent être interdits en cas d'implantation à l'alignement.
- Pour les nouvelles constructions, les volets roulants seront intégrés dans la façade et ne produiront pas de saillie.

11.4 Enduits extérieurs, couleurs et matériaux

- Le traitement des façades et pignons sera compatible avec la nature du matériau. Si le matériau est destiné à être recouvert, pourront être employés : soit un matériau de type bois, soit en parement ou enduit teinté dans la masse ou peint. En cas d'enduit, celui-ci sera en mortier lisse et réalisé à partir de couleurs naturelles.
- Cette disposition ne fait pas obstacle à l'emploi de techniques innovantes dès lors que le projet s'inscrit dans une démarche de sobriété énergétique.
- Un soin particulier sera apporté aux encadrements des ouvertures en façade ou pignon (portes, fenêtres...) et des lucarnes : leur traitement sera en harmonie avec le traitement des façades et pignons. A défaut de bordure saillante, moulure peinte ou sculptée, les encadrements d'ouvertures en façade ou pignon pourront être soulignés par une couleur en harmonie avec celle du mur où elles s'inscrivent.
- Couleurs :
 - La couleur des façades et pignons se rapprochera des couleurs naturelles locales (ocre jaune, brique, brun, sable...), et privilégiera les tons pastels. Les couleurs criardes sont interdites.
 - La couleur des menuiseries peintes sera harmonie avec la couleur des façades et pignons. Il en sera de même lorsque les matériaux des encadrements d'ouvertures en façade (portes, fenêtres...) et des lucarnes sont destinés à être peints.
 - La couleur des bâtiments agricoles réalisés en bardage se rapprochera des couleurs naturelles locales (ocre jaune, brique, brun, sable...), et privilégiera les tons pastels. Les couleurs criardes sont interdites.

11.5 Clôtures

→ Principe de préservation du patrimoine bâti et végétal

- Quand ils sont composés de matériaux traditionnels (bauge, silex, brique...) et en bon état, les murs et murets de clôture existants doivent être conservés ou restaurés à l'identique autant que possible.
- Quand elles sont en bon état phytosanitaire et qu'elles ne nuisent pas à la sécurité, les clôtures végétales composées d'essences locales doivent également être conservées dans la mesure du possible.

→ Principe de simplicité et d'harmonie

- La conception des clôtures et de leurs ouvrages d'accompagnement (piliers, portails, portillons, portes...) doit être guidée par la simplicité, l'insertion dans l'environnement paysager et, le cas échéant, l'harmonie avec la construction principale ou les clôtures voisines. Autant que possible, on privilégiera le bois et la ferronnerie pour la réalisation des ouvrages d'accompagnement.

- Sont interdits les éléments, matériaux ou dispositifs hétéroclites, comme des brise-vues de type haies artificielles, bâches plastiques, canisses...

→ Conception des nouvelles clôtures

- Les ouvrages d'accompagnement ne sont pas comptés dans le calcul de la hauteur de la clôture. Toutefois, leur hauteur doit rester raisonnable au regard de leur environnement immédiat.
- Les clôtures nouvelles sur voies et sur places ouvertes au public seront conçues dans le respect et en harmonie avec l'environnement immédiat du projet. Elles seront composées :
 - Soit d'un soubassement maçonné bahut d'une hauteur maximum de 0,80 mètre, et surmonté d'un dispositif à claire-voie (sauf panneaux de béton évidés) ou d'une clôture végétale composée d'essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement) doublée ou non d'un grillage. L'ensemble ne dépassera pas une hauteur de 1.80 m.
 - Soit d'une clôture végétale composée d'essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement) doublée ou non d'un grillage. L'ensemble ne dépassera pas une hauteur de 1.80 m.
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2.0 m, composé de matériaux traditionnels ou de parpaings revêtus sur leurs faces extérieures.
- La hauteur des nouvelles clôtures en limite séparative est limitée à 2.0 m. Lorsqu'il s'agit d'une clôture végétale, celle-ci doit être composée d'essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement), doublée ou non d'un grillage.

11.6 Divers

- A moins de contraintes techniques spécifiques, tout élément de superstructure (souches de cheminées, dispositifs énergies renouvelables...), doit s'intégrer de façon harmonieuse au bâti existant. Il en va de même pour les antennes et paraboles .
- A défaut d'être enterrées, les citernes à gaz et installations similaires doivent bénéficier d'un accompagnement paysager limitant leur impact paysager, notamment si elles sont visibles depuis l'espace public.
- Les locaux annexes et équipements techniques doivent être intégrés dans le volume des constructions ou des clôtures.
- En cas de garage en sous-sol, la pente d'accès sera conçue pour ne pas collecter les eaux de ruissellement de la chaussée. Toutefois, la réalisation de garage en sous-sol est fortement déconseillée.

11.7 Périmètre de protection des Monuments Historiques

- Il est rappelé que tout projet situé dans le périmètre lié à la servitude d'utilité publique AC1 est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

11.8 Bâtiments identifiés au plan au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

→ Principe de continuité avec de l'existant :

- L'extension et l'aménagement des constructions sont admis dans le respect du style architectural existant.

→ Principe de préservation de l'identité des bâtiments :

- Toute intervention devra respecter les principes suivants :
 - Respect des matériaux traditionnels, de la composition initiale de la façade, de l'organisation de ses ouvertures et de son équilibre colorimétrique ;

- Autant que possible, les matériaux traditionnels de revêtement de façade doivent être restaurés ou restitués. Certains enduits pourront être interdits en fonction de l'architecture et des matériaux de l'édifice ; notamment quand il s'agit de matériaux traditionnels n'ayant pas vocation à être enduits.

Article 12 : Stationnement

12-1 Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions, installations, transformations, changements d'affectation des locaux ou réhabilitations, doit être assuré en dehors des voies publiques et privées. A cet effet, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement dont les règles sont définies au paragraphe 12-2.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m².

12-2 Normes de stationnement

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place de stationnement pour une surface de plancher inférieure à 60 m² ;
- 2 places de stationnement pour une surface de plancher comprise entre 60 m² et 80 m² ;
- Au-delà de 80 m² de surface de plancher : 3 places de stationnement.

En cas de division, il sera exigé un nombre de places compatible avec les dispositions précédentes. Il en sera de même en cas d'extension des constructions existantes.

Pour les autres constructions :

- Le nombre de places de stationnement doit être estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins de l'opération de construction.
- Cette disposition s'applique en cas d'extension.
- Une note exprimant ces besoins sera jointe à la demande d'autorisation du droit des sols.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Dispositions générales :

Espaces libres de toute construction, accès, circulation et stationnement

- Ces espaces doivent faire l'objet d'un entretien régulier.
- En sus des plantations exigées pour tout projet, la réalisation de petits massifs ornementaux est possible, sous réserve d'une composition excluant toute essence inadaptée ou interdite citée dans le Titre 4 du présent règlement.

Aires de stationnement

- Toute aire de stationnement en surface présentant au moins 4 emplacements devra faire l'objet d'une composition paysagère. Les éventuelles plantations devront être choisies dans la liste des essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement. Par ailleurs, la plantation d'acacia est interdite.

Dépôts de matériel à l'air libre

- Quand ils sont autorisés, les dépôts à l'air libre doivent faire l'objet d'un accompagnement paysager garantissant leur intégration paysagère depuis l'espace public. Les essences seront choisies dans la liste des essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement.

Éléments préservés ou à créer au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

- Dans les espaces repérés au plan de zonage au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, toute construction ou aménagement devra sauvegarder et mettre en valeur ces espaces.
- Tout individu du monde végétal abattu repéré doit être remplacé, sur le site, par un nouvel individu dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés identifiés au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols

Cet article n'est pas réglementé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Réseaux de communications électroniques

Le génie civil (fourreaux, chambres...) devra être prévu afin d'assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de façon à pouvoir être raccordé au réseau en très haut débit en fibre optique de l'opérateur, lorsqu'il sera mis en place.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas aux projets qui, de par leur vocation, n'impliquent pas l'usage des communications numériques.

Titre 3 : Dispositions spécifiques pour chaque zone définie au PLU

Chapitre 1 : Zone UA

Article UA-UA

Rappel : Les articles du Titre 2 du présent règlement sont également applicables à la zone UA.

Article UA1 : Occupations et utilisations du sol interdites

→ Dispositions d'ensemble :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère et la vocation de la zone. Sont ainsi notamment interdits :

- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages à destination d'activité industrielle.
- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages à destination d'activité agricole.
- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages destinés à une activité d'entreposage autres que ceux visés à l'article UA2.
- ⇒ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ⇒ Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, dès lors qu'ils sont en plein air, non clos et non couverts.
- ⇒ Les accueils temporaires et de loisirs.

→ Voir également Titre 2, article 1.

Article UA2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

→ Dispositions d'ensemble :

Sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- ⇒ Les constructions, installations et utilisations du sol à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux et services, d'hébergement hôtelier, ainsi que leurs extensions et annexes, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Que l'activité soit et demeure compatible avec le caractère et la vocation de la zone et la typologie de la commune ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...);
 - Que leur volume et aspect extérieur soient compatibles avec les espaces environnants.
- ⇒ Les locaux d'entreposage, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Être directement liés à une destination autorisée dans la zone et en constituer une annexe ;

- Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...);
 - Se situer soit sur l'unité foncière de la destination de rattachement soit sur un terrain contigu;
 - D'une surface de plancher maximale de 300 m²;
 - Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux locaux d'entreposage en lien avec une destination d'équipement ou de service d'intérêt collectif.
- ⇒ Le changement de destination et l'aménagement dans le volume des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'une destination autorisée dans la zone.
- ⇒ Les aires permanentes de stationnement, sous réserve d'être ouvertes au public (exemples : parc de stationnement, parking public).
- ⇒ Les dépôts de véhicules, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Présenter un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Ne pas entraver la circulation (piétons et véhicules) et ne pas présenter de gêne pour la sécurité ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
 - Respecter les conditions posées à l'article UA13.
- ⇒ Les dépôts et aires de stockage à l'air libre, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Présenter un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
 - Respecter les conditions posées à l'article UA13.
- ⇒ Les aires de jeux et de sport, sous réserve d'être ouvertes au public.

→ Dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement :

- ⇒ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Être conformes à la législation en vigueur les concernant ;
 - Être en lien avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Être compatibles avec le caractère et la vocation de la zone, c'est-à-dire ne présentent pas de dangers, pollutions et/ou nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement (circulation, nuisances olfactives, nuisances sonores, risque d'explosion...) et que des dispositions particulières soient prises pour limiter tout risque d'incendie et en éviter la propagation ;
 - Dont l'exploitation correspond à des besoins strictement nécessaires à la vie quotidienne locale.

Exemples d'installations classées autorisées dans la zone : boulangeries pharmacies, blanchisseries,...

- ⇒ L'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement est autorisée, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et/ou nuisances de nature à rendre le projet incompatible avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...);
 - Que le volume et l'aspect extérieur en résultant soit compatible avec les espaces environnants.

→ Voir également Titre 2, article 2.

Article UA3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Voir Titre 2, article 3.

Article UA4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Voir Titre 2, article 4.

Article UA5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Article UA6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées selon les règles suivantes :

Toutes voies, hors chemins ruraux	Soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ; Soit en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
Chemins ruraux	Recul minimum de 7 mètres

- Tout projet doit être conçu dans un souci d'insertion harmonieuse dans son environnement. Afin d'éviter la banalisation et l'uniformisation du tissu bâti, cette insertion ne doit pas nécessairement se traduire par une implantation à l'identique des constructions voisines.

6-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 6-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.

- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 6-1.
- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée au paragraphe 6-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Dans le cas d'un projet situé dans un secteur où existe un alignement de fait, une implantation à l'alignement pourra être imposée, y compris en cas de reconstruction après sinistre ou d'extension.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5m².
- Pour les piscines.

Article UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une limite séparative ;
 - soit selon un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
- Dans le cas d'une implantation sur limite séparative, la longueur maximale d'implantation sur un même terrain ne peut être supérieure à 12 mètres. En outre, cette implantation doit respecter la servitude dite de « cour commune ».
- Lorsque le terrain est limitrophe d'une zone A du PLU, la construction doit être implantée en respectant un retrait minimum de 3 mètres en UAa, 5 mètres en UAb.

7-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 7-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 7-1.
- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 7-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5m².
- Les piscines doivent être implantées selon un retrait minimum de 3 mètres.

Article UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article UA9 : Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article UA10 : Hauteur maximum des constructions

10-1 Dispositions générales

Exception faite des cheminées, ouvrages techniques et autres éléments de superstructure, la hauteur des constructions est limitée comme suit :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 11 mètres pour la construction principale (2 niveaux habitables sur rez-de-chausée) ;
 - 7 mètres pour les annexes non accolées à la construction principale.
- Pour les autres constructions : 8 mètres.

10-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 10-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à celle visée au paragraphe 10-1.

Article UA11 : Aspect extérieur des constructions

Voir Titre 2, article 11.

Article UA12 : Stationnement

Voir Titre 2, article 12.

Article UA13 : Espaces libres et plantations

13-1 Dispositions générales : Voir Titre 2, article 13.

13-2 Dispositions spécifiques applicables aux espaces libres de toute construction, accès, circulation et stationnement :

En cas de réalisation d'une toiture végétalisée, celle-ci est incluse dans le pourcentage d'espaces libres ci-après défini.

Le pourcentage affecté aux espaces libres ne peut être inférieur à 30 % dans le secteur UAa, 40 % dans le secteur UAb. En outre :

- Les plantations devront être choisies dans la liste des essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement. Elles veilleront à être implantées selon des principes bioclimatiques.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (liste dans le Titre 4 du présent règlement).

- Les plantations existantes d'essences exogènes, lorsqu'elles sont remplacées, doivent être remplacées par des plantations d'essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement.

À l'intérieur des marges de recul définies à l'article UA7, lorsque les conditions de visibilité le permettent, les espaces libres doivent être aménagés en espace vert. S'ils sont plantés, il s'agira de plantations d'arbres de haute tige, d'arbres fruitiers ou d'arbres d'essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement).

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif. Toutefois, un traitement soigné des espaces libres doit être assuré.
- Dans le cas de travaux visant l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions précédentes. Toutefois, un minimum de 20% d'espaces libres doit être conservé et le projet devra démontrer sa capacité à conserver les essences locales présentes sur le terrain ou, le cas échéant, à remplacer les essences présentes par des essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement). A cet effet, un plan des plantations existantes ou projetées sera joint à la demande d'autorisation.

Article UA14 : Coefficient d'occupation des sols

Cet article n'est pas réglementé.

Article UA15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article UA16 : Réseaux de communications électroniques

Voir Titre 2, article 16.

Chapitre 2 : Zone UB

Article UB-UB

Rappel : Les articles du Titre 2 du présent règlement sont également applicables à la zone UH.

Article UB1 : Occupations et utilisations du sol interdites

→ Dispositions d'ensemble :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère et la vocation de la zone. Sont ainsi notamment interdits :

- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages à destination d'activité industrielle.
- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages à destination d'activité agricole.
- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages destinés à une activité d'entreposage autres que ceux visés à l'article UB2.
- ⇒ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ⇒ Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, dès lors qu'ils sont en plein air, non clos et non couverts.
- ⇒ Les accueils temporaires et de loisirs.

→ Voir également Titre 2, article 1.

Article UB2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

→ Dispositions d'ensemble :

Sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- ⇒ Les constructions, installations et utilisations du sol à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux et services, d'hébergement hôtelier, ainsi que leurs extensions et annexes, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Que l'activité soit et demeure compatible avec le caractère et la vocation de la zone et la typologie de la commune ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...);
 - Que leurs volume et aspect extérieur soient compatibles avec les espaces environnants.
- ⇒ Les locaux d'entreposage, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Être directement liés à une destination autorisée dans la zone et en constituer une annexe ;

- Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...);
 - Se situer soit sur l'unité foncière de la destination de rattachement soit sur un terrain contigu;
 - D'une surface de plancher maximale de 300 m²;
 - Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux locaux d'entreposage en lien avec une destination d'équipement ou de service d'intérêt collectif.
- ⇒ Le changement de destination et l'aménagement dans le volume des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'une destination autorisée dans la zone.
- ⇒ Les aires permanentes de stationnement, sous réserve d'être ouvertes au public (exemples : parc de stationnement, parking public).
- ⇒ Les dépôts de véhicules, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Présenter un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Ne pas entraver la circulation (piétons et véhicules) et ne pas présenter de gêne pour la sécurité ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
 - Respecter les conditions posées à l'article UB13.
- ⇒ Les dépôts et aires de stockage à l'air libre, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Présenter un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
 - Respecter les conditions posées à l'article UB13.
- ⇒ Les aires de jeux et de sport, sous réserve d'être ouvertes au public.

→ Dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement :

- ⇒ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Être conformes à la législation en vigueur les concernant ;
 - Être en lien avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Être compatibles avec le caractère et la vocation de la zone, c'est-à-dire ne présentent pas de dangers, pollutions et/ou nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement (circulation, nuisances olfactives, nuisances sonores, risque d'explosion...) et que des dispositions particulières soient prises pour limiter tout risque d'incendie et en éviter la propagation ;
 - Dont l'exploitation correspond à des besoins strictement nécessaires à la vie quotidienne locale. Exemples d'installations classées autorisées dans la zone : boulangeries pharmacies, blanchisseries,...

- ⇒ L'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement est autorisée, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et/ou nuisances de nature à rendre le projet incompatible avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
- Que le volume et l'aspect extérieur en résultant soit compatible avec les espaces environnants.

→ Voir également Titre 2, article 2.

Article UB3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Voir Titre 2, article 3.

Article UB4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Voir Titre 2, article 4.

Article UB5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Article UB6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées selon les règles suivantes :

Toutes voies, hors chemins ruraux	Soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ; Soit en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
Chemins ruraux	Recul minimum de 7 mètres

- Tout projet doit être conçu dans un souci d'insertion harmonieuse dans son environnement. Afin d'éviter la banalisation et l'uniformisation du tissu bâti, cette insertion ne doit pas nécessairement se traduire par une implantation à l'identique des constructions voisines.

6-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 6-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 6-1.

- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée dans le paragraphe 6-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ou portant sur un espace boisé classé délimité au plan de zonage comme devant être protégé, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Dans le cas d'un projet situé dans un secteur où existe un alignement de fait, une implantation à l'alignement pourra être imposée, y compris en cas de reconstruction après sinistre ou d'extension.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5m².
- Pour les piscines.

Article UB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une limite séparative ;
 - soit selon un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
- Dans le cas d'une implantation sur limite séparative, la longueur maximale d'implantation sur un même terrain ne peut être supérieure à 12 mètres. En outre, cette implantation doit respecter la servitude dite de « cour commune ».
- Lorsque le terrain est limitrophe d'une zone A du PLU, la construction doit être implantée en respectant un retrait minimum de 10 mètres.

7-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 7-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 7-1.
- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée au paragraphe 7-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ou portant sur un espace boisé classé délimité au plan de zonage comme devant être protégé, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5m².
- Les piscines doivent être implantées selon un retrait minimum de 3 mètres.

Article UB8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article UB9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30%.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :

- Aux constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif ;
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une emprise au sol supérieure.

Article UB10 : Hauteur maximum des constructions

10-1 Dispositions générales

Exception faite des cheminées, ouvrages techniques et autres éléments de superstructure, la hauteur des constructions est limitée comme suit :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 11 mètres pour la construction principale (2 niveaux habitables sur rez-de-chausée) ;
 - 7 mètres pour les annexes non accolées à la construction principale.
- Pour les autres constructions : 8 mètres.

10-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 10-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à celle visée au paragraphe 10-1.

Article UB11 : Aspect extérieur des constructions

Voir Titre 2, article 11.

Article UB12 : Stationnement

Voir Titre 2, article 12.

Article UB13 : Espaces libres et plantations

13-1 Dispositions générales : Voir Titre 2, article 13.

13-2 Dispositions spécifiques applicables aux espaces libres de toute construction, accès, circulation et stationnement :

En cas de réalisation d'une toiture végétalisée, celle-ci est incluse dans le pourcentage d'espaces libres ci-après défini.

Le pourcentage affecté aux espaces libres ne peut être inférieur à 45%. En outre :

- Les plantations devront être choisies dans la liste des essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement. Elles veilleront à être implantées selon des principes bioclimatiques.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (liste dans le Titre 4 du présent règlement).
- Les plantations existantes d'essences exogènes, lorsqu'elles sont remplacées, doivent être remplacées par des plantations d'essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement.

À l'intérieur des marges de recul définies à l'article UB7, lorsque les conditions de visibilité le permettent, les espaces libres doivent être aménagés en espace vert. S'ils sont plantés, il s'agira de plantations d'arbres de haute tige, d'arbres fruitiers ou d'arbres d'essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement).

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif. Toutefois, un traitement soigné des espaces libres doit être assuré.
- Dans le cas de travaux visant l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions précédentes. Toutefois, un minimum de 20% d'espaces libres doit être conservé et le projet devra démontrer sa capacité à conserver les essences locales présentes sur le terrain ou, le cas échéant, à remplacer les essences présentes par des essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement). A cet effet, un plan des plantations existantes ou projetées sera joint à la demande d'autorisation.

Article UB14 : Coefficient d'occupation des sols

Cet article n'est pas réglementé.

Article UB15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article UB16 : Réseaux de communications électroniques

Voir Titre 2, article 16.

Chapitre 3 : Zone UZ

Article UZ-UZ

Rappel : Les articles du Titre 2 du présent règlement sont également applicables à la zone UZ.

Article UZ1 : Occupations et utilisations du sol interdites

→ Dispositions d'ensemble :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère et la vocation de la zone. Sont ainsi notamment interdits :

- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages à destination d'activité industrielle.
- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages à destination d'activité agricole.
- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages destinés à une activité d'entreposage autres que ceux visés à l'article UZ2.
- ⇒ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ⇒ Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, dès lors qu'ils sont en plein air, non clos et non couverts.
- ⇒ Les accueils temporaires et de loisirs.

→ Voir également Titre 2, article 1.

Article UZ2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

→ Dispositions d'ensemble :

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone sous réserve des conditions suivantes :

- ⇒ Les constructions, installations et utilisations du sol à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux et services, d'hébergement hôtelier, ainsi que leurs extensions et annexes, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Que l'activité soit et demeure compatible avec le caractère et la vocation de la zone ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...) ;
 - Que leurs volume et aspect extérieur soient compatibles avec les espaces environnants.
- ⇒ Les locaux d'entreposage, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Être directement liés à une destination autorisée dans la zone et en constituer une annexe ;

- Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
 - Se situer soit sur l'unité foncière de la destination de rattachement soit sur un terrain contigu ;
 - D'une surface de plancher maximale de 300 m².
 - Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux locaux d'entreposage en lien avec une destination d'équipement ou de service d'intérêt collectif.
- ⇒ Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, sous réserve d'un lien direct et indispensable avec les activités autorisées (exemple : gardiennage), d'être intégrées au bâtiment principal, et dont la surface de plancher n'excède pas 80 m².
- ⇒ Les constructions à destination de service et équipement d'intérêt collectif, sous réserve que leur localisation dans la zone soit dûment justifiée (exemple : services de sécurité civile ou incendie).
- ⇒ Le changement de destination et l'aménagement dans le volume des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve d'une destination autorisée dans la zone.
- ⇒ Les aires permanentes de stationnement, sous réserve d'être ouvertes au public (exemples : parc de stationnement, parking public).
- ⇒ Les dépôts de véhicules, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Présenter un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Ne pas entraver la circulation (piétons et véhicules) et ne pas présenter de gêne pour la sécurité ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...) ;
 - Respecter les conditions posées à l'article UZ13.
- ⇒ Les dépôts et aires de stockage à l'air libre, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Présenter un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
 - Respecter les conditions posées à l'article UZ13.

Sont en outre autorisés dans le secteur UZr sous réserve des conditions suivantes :

- ⇒ Les constructions en lien avec une activité de restauration.

→ Dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement :

- ⇒ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Être conformes à la législation en vigueur les concernant ;
 - Être en lien avec une activité autorisée dans la zone ;

- Être compatibles avec le caractère et la vocation de la zone, c'est-à-dire ne présentent pas de dangers, pollutions et/ou nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement (circulation, nuisances olfactives, nuisances sonores, risque d'explosion...) et que des dispositions particulières soient prises pour limiter tout risque d'incendie et en éviter la propagation ;
- ⇒ L'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement est autorisée, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et/ou nuisances de nature à rendre le projet incompatible avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...);
- Que le volume et l'aspect extérieur en résultant soient compatibles avec les espaces environnants.

→ Voir également Titre 2, article 2.

Article UZ3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Voir Titre 2, article 3.

Article UZ4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Voir Titre 2, article 4.

Article UZ5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Article UZ6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées selon les règles suivantes :

RD613	Recul minimum de 30 mètres
RD60	Recul minimum de 20 mètres
Exceptions possibles pour les aires de stationnement	Sans pouvoir être inférieur à 15 mètres

- Tout projet doit être conçu dans un souci d'insertion harmonieuse dans son environnement. Afin d'éviter la banalisation et l'uniformisation du tissu bâti, cette insertion ne doit pas nécessairement se traduire par une implantation à l'identique des constructions voisines.

6-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 6-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.

- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée au paragraphe 6-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.

Article UZ7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées selon un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
- Lorsque le terrain comporte une limite séparative avec un terrain classé en zone A du PLU, la construction doit obligatoirement être implantée en respectant un retrait minimum de 10 mètres de cette limite séparative.

7-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 7-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée au paragraphe 7-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.

Article UZ8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions doit être appréciée selon la réglementation liées aux installations classées et permettre le passage et l'utilisation du matériel et des engins de lutte contre l'incendie.

Article UZ9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30%.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.

Article UZ10 : Hauteur maximum des constructions

10-1 Dispositions générales

Exception faite des cheminées, ouvrages techniques et autres éléments de superstructure, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres.

10-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 10-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans la cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à celle visée dans le paragraphe 10-1.

Article UZ11 : Aspect extérieur des constructions

Voir Titre 2, article 11.

Article UZ12 : Stationnement

Voir Titre 2, article 12.

Article UZ13 : Espaces libres et plantations

13-1 Dispositions générales : Voir Titre 2, article 13.

13-2 Dispositions spécifiques applicables aux espaces libres de toute construction, accès, circulation et stationnement :

En cas de réalisation d'une toiture végétalisée, celle-ci est incluse dans le pourcentage d'espaces libres ci-après définie.

Le pourcentage affecté aux espaces libres ne peut être inférieur à 40 %. En outre :

- Les plantations devront être choisies dans la liste des essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (liste dans le Titre 4 du présent règlement).
- Les plantations existantes d'essences exogènes, lorsqu'elles sont remplacées, doivent être remplacées par des plantations d'essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement.

À l'intérieur des marges de recul définies à l'article UZ7, lorsque les conditions de visibilité le permettent, les espaces libres doivent être aménagés en espace vert. S'ils sont plantés, il s'agira de plantations d'arbres de haute tige, d'arbres fruitiers ou d'arbres d'essences locales.

Les dispositions précédentes ne sont applicables dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif. Toutefois, un traitement soigné des espaces libres doit être assuré.

Article UZ14 : Coefficient d'occupation des sols

Cet article n'est pas réglementé.

Article UZ15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article UZ16 : Réseaux de communications électroniques

Voir Titre 2, article 16.

Chapitre 4 : Zone 1AU

Article 1AU-1AU

Rappel : Les articles du Titre 2 du présent règlement sont également applicables à la zone 1AU.

Article 1AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

→ Dispositions d'ensemble :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non compatibles avec le caractère et la vocation de la zone. Sont ainsi notamment interdits :

- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages à destination d'activité industrielle.
- ⇒ Les constructions, aménagements, installations et ouvrages destinés à une activité d'entreposage autres que ceux visés à l'article 1AU2.
- ⇒ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ⇒ Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, dès lors qu'ils sont en plein air, non clos et non couverts.
- ⇒ Les accueils temporaires et de loisirs.

→ Voir également Titre 2, article 1.

Article 1AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

→ Dispositions d'ensemble :

Sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- ⇒ Les constructions, installations et utilisations du sol à usage d'artisanat, de commerce, de bureaux et services, d'hébergement hôtelier, ainsi que leurs extensions et annexes, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Que l'activité soit et demeure compatible avec le caractère et la vocation de la zone et la typologie de la commune ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...) ;
 - Que leurs volume et aspect extérieur soient compatibles avec les espaces environnants.
- ⇒ Les locaux d'entreposage, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
 - Être directement liés à une destination autorisée dans la zone et en constituer une annexe ;

- Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...);
 - Se situer soit sur l'unité foncière de la destination de rattachement soit sur un terrain contigu;
 - D'une surface de plancher maximale de 300 m².
 - Les dispositions précédentes ne sont pas applicables aux locaux d'entreposage en lien avec une destination d'équipement ou de service d'intérêt collectif.
- ⇒ Les aires permanentes de stationnement, sous réserve d'être ouvertes au public (exemples : parc de stationnement, parking public).
- ⇒ Les dépôts de véhicules, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Présenter un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Ne pas entraver la circulation (piétons et véhicules) et ne pas présenter de gêne pour la sécurité ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
 - Respecter les conditions posées à l'article 1AU13.
- ⇒ Les dépôts et aires de stockage à l'air libre, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Présenter un lien fonctionnel avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Ne pas engendrer de risques et/ou nuisances incompatibles avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...)
 - Respecter les conditions posées à l'article 1AU13.
- ⇒ Les aires de jeux et de sport, sous réserve d'être ouvertes au public.

→ Dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement :

- ⇒ Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Être conformes à la législation en vigueur les concernant ;
 - Être en lien avec une activité autorisée dans la zone ;
 - Être compatibles avec le caractère et la vocation de la zone, c'est-à-dire ne présentent pas de dangers, pollutions et/ou nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement (circulation, nuisances olfactives, nuisances sonores, risque d'explosion...) et que des dispositions particulières soient prises pour limiter tout risque d'incendie et en éviter la propagation.
 - Dont l'exploitation correspond à des besoins strictement nécessaires à la vie quotidienne locale.

Exemples d'installations classées autorisées dans la zone : boulangeries pharmacies, blanchisseries,...

- ⇒ L'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement est autorisée, sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- Qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des risques et/ou nuisances de nature à rendre le projet incompatible avec le caractère et la vocation de la zone ainsi qu'avec la protection du milieu naturel (odeurs, poussières, rejets gazeux, risque de pollution accidentelle ou chronique...);

- Que le volume et l'aspect extérieur en résultant soit compatible avec les espaces environnants.

→ **Dispositions particulières liées aux orientations d'aménagement et de programmation :**

- Tout projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies au PLU.

→ **Voir également Titre 2, article 2.**

Article 1AU3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Voir Titre 2, article 3.

Article 1AU4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Voir Titre 2, article 4.

Article 1AU5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AU6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées selon les règles suivantes :

Toutes voies, hors chemins ruraux	Soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ; Soit en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
Chemins ruraux	Recul minimum de 7 mètres

- Tout projet doit être conçu dans un souci d'insertion harmonieuse dans son environnement. Afin d'éviter la banalisation et l'uniformisation du tissu bâti, cette insertion ne doit pas nécessairement se traduire par une implantation à l'identique des constructions voisines.

6-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 6-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5m².

Article 1AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une limite séparative ;
 - soit selon un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
- Dans le cas d'une implantation sur limite séparative, la longueur maximale d'implantation sur un même terrain ne peut être supérieure à 12 mètres. En outre, cette implantation doit respecter la servitude dite de « cour commune ».
- Lorsque le terrain comporte une limite séparative avec un terrain classé en zone A du PLU, la construction doit obligatoirement être implantée en respectant un retrait minimum de 5 mètres de cette limite séparative. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5 m².

7-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 7-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5 m².
- Les piscines doivent être implantées selon un retrait minimum de 3 mètres.

Article 1AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AU9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30%.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif

Article 1AU10 : Hauteur maximum des constructions

10-1 Dispositions générales

Exception faite des cheminées, ouvrages techniques et autres éléments de superstructure, la hauteur des constructions est limitée comme suit :

- Pour les construction à usage d'habitation :
 - 11 mètres pour la construction principale (2 niveaux habitables sur rez-de-chausée) ;
 - 7 mètres pour les annexes non accolées à la construction principale.
- Pour les autres constructions : 8 mètres.

10-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 10-1 peuvent être admises ou imposées dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.

Article 1AU11 : Aspect extérieur des constructions

Voir Titre 2, article 11.

Article 1AU12 : Stationnement

Voir Titre 2, article 12.

Article 1AU13 : Espaces libres et plantations

13-1 Dispositions générales : Voir Titre 2, article 13.

13-2 Dispositions spécifiques applicables aux espaces libres de toute construction, accès, circulation et stationnement :

En cas de réalisation d'une toiture végétalisée, celle-ci est incluse dans le pourcentage d'espaces libres ci-après définie.

Le pourcentage affecté aux espaces libres ne peut être inférieur à 40 %. En outre :

- Les plantations devront être choisies dans la liste des essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement. Elles veilleront à être implantées selon des principes bioclimatiques.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (liste dans le Titre 4 du présent règlement).
- Les plantations existantes d'essences exogènes, lorsqu'elles sont remplacées, doivent être remplacées par des plantations d'essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement.

À l'intérieur des marges de recul définies à l'article 1AU7, lorsque les conditions de visibilité le permettent, les espaces libres doivent être aménagés en espace vert. S'ils sont plantés, il s'agira de plantations d'arbres de haute tige, d'arbres fruitiers ou d'arbres d'essences locales.

Les dispositions précédentes ne sont applicables dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif. Toutefois, un traitement soigné des espaces libres doit être assuré.

Article 1AU14 : Coefficient d'occupation des sols

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AU15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AU16 : Réseaux de communications électroniques

Voir Titre 2, article 16.

Chapitre 5 : Zone 2AU

Article 2AU-2AU

Rappel : Les articles du Titre 2 du présent règlement sont également applicables à la zone 2AU.

Article 2AU1 : Occupations et utilisations du sol interdites

→ Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées au titre de l'article 2AU2.

→ Voir également Titre 2, article 1.

Article 2AU2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Voir Titre 2, article 2.

Article 2AU3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Voir Titre 2, article 3.

Article 2AU4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Voir Titre 2, article 4.

Article 2AU5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

Article 2AU6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Sans objet.

Article 2AU7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 2AU8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 2AU9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article 2AU10 : Hauteur maximum des constructions

Sans objet.

Article 2AU11 : Aspect extérieur des constructions

Sans objet.

Article 2AU12 : Stationnement

Sans objet.

Article 2AU13 : Espaces libres et plantations

Voir Titre 2, article 13.

Article 2AU14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet.

Article 2AU15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AU16 : Réseaux de communications électroniques

Voir Titre 2, article 16.

Chapitre 6 : Zone A

Article A-A

Rappel : Les articles du Titre 2 du présent règlement sont également applicables à la zone A.

Article A1 : Occupations et utilisations du sol interdites

→ Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées au titre de l'article A2.

→ Voir également Titre 2, article 1.

Article A2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

→ Dispositions d'ensemble :

A l'exception du secteur An, sont autorisés sous réserve des conditions suivantes :

- ⇒ Les constructions et installations directement nécessaires à l'activité agricole.
- ⇒ Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve : de justifier du besoin d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole ; d'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance ; d'éviter un mitage de la zone.
- ⇒ Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (exemples : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole).
- ⇒ L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (exemples : gîtes, chambre d'hôtes, ferme auberge, etc.).
- ⇒ Le changement de destination des constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-6° du code de l'urbanisme est autorisé, sous réserve d'une destination compatible avec les espaces bâtis immédiatement environnants.

Dans le secteur An :

- ⇒ Seules sont autorisées les constructions et installations légères et démontables, et directement nécessaires à l'activité agricole.

→ Voir également Titre 2, article 2.

Article A3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Voir Titre 2, article 3.

Article A4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Voir Titre 2, article 4.

Article A5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Article A6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6-1 Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées selon les règles suivantes :

Toutes voies, hors RD613, RD31, RD60, RD61	Recul au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
RD613	Recul minimum de 30 mètres.
RD31, RD60, RD61	Recul minimum de 20 mètres hors agglomération, 10 mètres en agglomération

6-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 6-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 6-1.
- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée dans le paragraphe 6-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ou portant sur un espace boisé classé délimité au plan de zonage comme devant être protégé, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5m².
- Pour les piscines.

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Dispositions générales

- Les constructions doivent être implantées selon un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).

7-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 7-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 7-1.
- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée au paragraphe 7-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ou portant sur un espace boisé classé délimité au plan de zonage comme devant être protégé, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5m².
- Les piscines doivent être implantées selon un retrait minimum de 3 mètres.

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article A9 : Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article A10 : Hauteur maximum des constructions

10-1 Dispositions générales

Exception faite des cheminées, ouvrages techniques et autres éléments de superstructure, la hauteur des constructions est limitée comme suit :

- Pour les construction à usage d'habitation :
 - 11 mètres pour la construction principale (2 niveaux habitables sur rez-de-chausée) ;
 - 7 mètres pour les annexes non accolées à la construction principale.
- Pour les autres constructions : 12 mètres, sauf exception par nature (silo, boisseau...)

10-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 10-1 peuvent être admises ou imposées le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à celle visée au paragraphe 10-1.

Article A11 : Aspect extérieur des constructions

Voir Titre 2, article 11.

Article A12 : Stationnement

Voir Titre 2, article 12.

Article A13 : Espaces libres et plantations

13-1 Dispositions générales : Voir Titre 2, article 13.

13-2 Dispositions spécifiques applicables aux espaces libres de toute construction, accès, circulation et stationnement :

Les espaces libres de toute construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à l'insertion dans le site, à une bonne gestion des eaux pluviales et à l'amélioration du cadre de vie.

Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (liste dans le Titre 4 du présent règlement).

Les plantations existantes d'essences exogènes, lorsqu'elles sont remplacées, doivent être remplacées par des plantations d'essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement).

À l'intérieur des marges de recul définies à l'article A7, lorsque les conditions de visibilité le permettent, les espaces libres doivent être aménagés en espace vert. S'ils sont plantés, y seront préférées les plantations d'arbres de haute tige, les arbres fruitiers ou arbres d'essences locales.

En cas d'extension d'un bâtiment existant ou de construction d'un bâtiment supplémentaire sur la même propriété, un relevé préalable des espaces libres et plantations existants sera exigé et un plan des plantations projetées sera annexé à la demande d'autorisation.

La réalisation d'écrans végétaux est obligatoire aux abords non bâtis de tout nouveau bâtiment agricole ou extension de façon à limiter l'impact du projet sur le paysage. Ces écrans ne doivent pas être opaques. Ils seront composés d'essences locales variées (liste dans le Titre 4 du présent règlement).

La constitution de bandes plantées et paysagées (arbres, haies) est encouragée, plus particulièrement dans le cas de bâtiments isolés existants et dans les espaces en covisibilité d'un panorama naturel, d'un bâti remarquable, ou encore aux entrées de tissu bâti.

Article A14 : Coefficient d'occupation des sols

Cet article n'est pas réglementé.

Article A15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article A16 : Réseaux de communications électroniques

Voir Titre 2, article 16.

Chapitre 7 : Zone N

Article N-N

Rappel : Les articles du Titre 2 du présent règlement sont également applicables à la zone N.

Article N1 : Occupations et utilisations du sol interdites

→ Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées au titre de l'article N2.

→ Voir également Titre 2, article 1.

Article N2 : Occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières

→ Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N, et sous réserve d'intégration dans le paysage, d'un impact maîtrisé sur le milieu naturel :

- ⇒ L'aménagement dans le volume des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve de compatibilité avec la nature et sensibilité des espaces environnants (exemple : création de chambres d'hôtes, création de gîte d'étape pour cavaliers, implantation d'une activité libérale).
- ⇒ L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de 50 m².
- ⇒ Les aménagements, ouvrages et installations liés à la gestion de la fréquentation du public dans le cadre d'activités de plein air (sanitaires, parking à vélo, cheminements piétons, bornes directionnelles, panneaux d'information...).
- ⇒ Certaines constructions légères et démontables pourront être autorisées sous réserve d'un objectif manifeste de mise en valeur du site et de l'environnement, notamment au titre d'un intérêt pédagogique avéré (exemple : observatoire de l'avifaune) ou dans le but de favoriser les pratiques de détente en plein air (exemples : serres démontables, parking à vélo).
- ⇒ Les aires permanentes de stationnement, à condition d'être perméables.
- ⇒ Les installations classées sous réserve des conditions limitatives suivantes :
 - Être conformes à la législation en vigueur les concernant ;
 - Être compatibles avec le caractère et la vocation de la zone, c'est-à-dire ne présentent pas de dangers, pollutions et/ou nuisances incompatibles avec le voisinage et l'environnement (circulation, nuisances olfactives, nuisances sonores, risque d'explosion...) et que des dispositions particulières soient prises pour limiter tout risque d'incendie et en éviter la propagation ;

→ Sont en outre autorisés dans le secteur NI, et sous réserve d'un impact maîtrisé sur le site, l'environnement et les paysages :

- ⇒ Les constructions, ouvrages, installations et travaux, ainsi que leurs ouvrages techniques, locaux d'entreposage, extensions et annexes, sous réserve d'un lien direct avec un secteur dédié aux activités de détente en plein air et sportives (stade, salle d'activités, tennis non couvert, boulodrome non couvert,...) et l'accueil des pratiquants et du public (exemples : vestiaire, petite tribune, petite buvette, salle d'activités...).

- ⇒ Les aires permanentes de stationnement, sous réserve d'être ouvertes au public (exemples : parc de stationnement, parking public).
- ⇒ Les aires de jeux et de sport, sous réserve d'être ouvertes au public.

→ Voir également Titre 2, article 2.

Article N3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Voir Titre 2, article 3.

Article N4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Voir Titre 2, article 4.

Article N5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Cet article n'est pas réglementé.

Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

6-1 Dispositions générales

- Quand elles sont autorisées, les constructions doivent être implantées selon les règles suivantes :

Toutes voies, hors RD613 et RD60	Soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue ; Soit en respectant un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
Chemins ruraux	Recul minimum de 7 mètres.
RD613	Recul minimum de 30 mètres
RD60	Recul minimum de 20 mètres hors agglomération, 10 mètres dans le cas contraire

- Tout projet doit être conçu dans un souci d'insertion harmonieuse dans son environnement. Afin d'éviter la banalisation et l'uniformisation du tissu bâti, cette insertion ne doit pas nécessairement se traduire par une implantation à l'identique des constructions voisines.

6-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 6-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 6-1.
- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée au paragraphe 6-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.

- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ou portant sur un espace boisé classé délimité au plan de zonage comme devant être protégé, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.

Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7-1 Dispositions générales

- Quand elles sont autorisées, les constructions doivent être implantées :
 - soit sur une limite séparative ;
 - soit selon un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du projet, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2 \geq 3$ mètres).
- Dans le cas d'une implantation sur limite séparative, la longueur maximale d'implantation sur un même terrain ne peut être supérieure à 12 mètres. En outre, cette implantation doit respecter la servitude dite de « cour commune ».
- Lorsque le terrain est limitrophe d'une zone A du PLU, la construction doit être implantée en respectant un retrait minimum de 10 mètres de la zone A.

7-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 7-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une implantation différente de celle visée au paragraphe 7-1.
- Dans le cas de travaux portant sur l'extension de constructions existantes présentant une implantation différente à celle visée au paragraphe 7-1, une implantation identique à la construction existante pourra être admise.
- Dans le cas de travaux portant sur un élément identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ou portant sur un espace boisé classé délimité au plan de zonage comme devant être protégé, l'implantation doit être définie pour permettre sa mise en valeur.
- Pour les abris de jardin présentant une emprise au sol maximale de 5m².
- Les piscines doivent être implantées selon un retrait minimum de 3 mètres.

Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article N9 : Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article N10 : Hauteur maximum des constructions

10-1 Dispositions générales

Exception faite des cheminées, ouvrages techniques et autres éléments de superstructure, la hauteur des constructions est limitée comme suit :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 11 mètres pour la construction principale (2 niveaux habitables sur rez-de-chausée) ;
 - 7 mètres pour les annexes non accolées à la construction principale.
- Pour les autres constructions : 8 mètres.

10-2 Dispositions particulières

Des dispositions différentes de celles visées au paragraphe 10-1 peuvent être admises ou imposées dans les cas suivants :

- Dans la cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif.
- Dans le cas de travaux visant l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes présentant une hauteur supérieure à celle visée au paragraphe 10-1.

Article N11 : Aspect extérieur des constructions

Voir Titre 2, article 11.

Article N12 : Stationnement

Voir Titre 2, article 12.

Article N13 : Espaces libres et plantations

13-1 Dispositions générales : Voir Titre 2, article 13.

13-2 Dispositions spécifiques applicables aux espaces libres de toute construction, accès, circulation et stationnement :

En cas de réalisation d'une toiture végétalisée, celle-ci est incluse dans le pourcentage d'espaces libres ci-après défini.

Concernant les plantations :

- Les plantations devront être choisies dans la liste des essences locales contenues dans le Titre 4 du présent règlement. Elles veilleront à être implantées selon des principes bioclimatiques.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (liste dans le Titre 4 du présent règlement).
- Les plantations existantes d'essences exogènes, lorsqu'elles sont remplacées, doivent être remplacées par des plantations d'essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement).

À l'intérieur des marges de recul définies à l'article N7, lorsque les conditions de visibilité le permettent, les espaces libres doivent être aménagés en espace vert. S'ils sont plantés, il s'agira de plantations d'arbres de haute tige, d'arbres fruitiers ou d'arbres d'essences locales.

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables :

- Dans le cas de constructions à destination de service public ou d'équipement d'intérêt collectif. Toutefois, un traitement soigné des espaces libres doit être assuré.
- Dans le cas de travaux visant l'extension, l'aménagement, la transformation ou la réhabilitation de constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions précédentes. Toutefois, un minimum de 20% d'espaces libres doit être conservé et le projet devra démontrer sa capacité à conserver les essences locales présentes sur le terrain ou, le cas échéant, à remplacer les essences présentes par des essences locales (liste dans le Titre 4 du présent règlement). A cet effet, un plan des plantations existantes ou projetées sera joint à la demande d'autorisation.

Article N14 : Coefficient d'occupation des sols

Cet article n'est pas réglementé.

Article N15 : Performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article N16 : Réseaux de communications électroniques

Voir Titre 2, article 16.

Titre 4 : Liste des essences locales

1. Espèces champêtres adaptées à la zone climatique 2

1. Les feuillus

→ Arbres feuillus de première grandeur

Essences adaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i> L.
Chêne sessile	<i>Quercus petrae</i> (Mattus.) Liebl.
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i> L.
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i> L.
Marronnier d'Inde	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.
Micocoulier de Virginie	<i>Celtis occidentalis</i> L.
Platane	<i>Platanus hybrida</i> Brot.
Robinier faux acacia (Acacia)	<i>Robinia pseudacacia</i> L.
Tilleul argenté	<i>Tilia tomentosa</i> Moench.
Tilleul commun	<i>Tilia x europaea</i>

Essences pouvant convenir	
Nom commun	Nom scientifique
Peuplier grisard	<i>Populus canescens</i> (Ait.) Sm.
Tremble	<i>Populus tremula</i> L.

→ Arbres feuillus de deuxième grandeur

Essences adaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Aulne de Corse	<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Loisel.
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn.
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i> Mill.
Érable plane	<i>Acer platanoides</i> L.
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.
Merisier	<i>Prunus avium</i> L.
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i> L.
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i> Mill.

Essence pouvant convenir	
Nom commun	Nom scientifique
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop.

Essences inadaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Chêne liège	<i>Quercus suber</i> L.
Frêne oxyphylle	<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl.

→ Arbres feuillus de troisième grandeur

Essences adaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i> Ehrh.
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i> Roth
Charme (Charmille)	<i>Carpinus betulus</i> L.
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i> L.
Micocoulier de Provence	<i>Celtis australis</i> L.
Noyer commun	<i>Juglans regia</i> L.
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyrausta</i> Burgsd.
Saule blanc	<i>Salix alba</i> L.
Saule cassant	<i>Salix fragilis</i> L.

Essences pouvant convenir	
Nom commun	Nom scientifique
Aulne blanc	<i>Alnus incana</i> (L.) Moench.
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i> L.
Cormier (Sorbier domestique)	<i>Sorbus domestica</i> L.

Essences inadaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Charme-Houblon	<i>Ostrya carpinifolia</i> Scop.

→ Arbres feuillus de quatrième grandeur

Essences adaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Alisier de Fontainebleau	<i>Alnus incana</i> (L.) Moench.
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i> L.
Cerisier acide	<i>Prunus cerasus</i> L.
Poirier	<i>Pyrus communis</i> L.
Pommier commun	<i>Malus pumila</i> Mill.
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i> Mill.
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i> L.

Essences pouvant convenir	
Nom commun	Nom scientifique
Chêne pubescent	<i>Alnus incana</i> (L.) Moench.
Chêne tauzin	<i>Quercus pyrenaica</i> Willd.
Érable à feuilles d'obier	<i>Acer opalus</i> Mill.
Érable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i> L.
Frêne à fleurs	<i>Fraxinus ornus</i> L.
Pêcher	<i>Prunus persica</i> Batsch.

Essences inadaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Abricotier	<i>Prunus armeniaca</i> L.
Amandier	<i>Prunus amygdalus</i> Batsch.
Filaria à feuilles variables	<i>Phillyrea variabilis</i>
Mûrier blanc	<i>Morus alba</i> L.
Mûrier noir	<i>Morus nigra</i> L.
Olivier d'Europe	<i>Olea europaea</i> L.

2 Les arbustes buissonnants

→ Arbustes buissonnants hauts

Essences adaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Bourdaïne	<i>Frangula alnus</i> Mill.
Buis	<i>Buxus sempervirens</i> L.
Cerisier à grappe	<i>Prunus padus</i> L.
Coudrier (Noisetier)	<i>Corylus avellana</i> L.
Cytise	<i>Laburnum anagyroides</i> Med.
Cytise des Alpes	<i>Laburnum alpinum</i> Bercht. & Presl.
Houx	<i>Ilex aquifolium</i> L.
Lilas des jardins	<i>Syringa vulgaris</i> L.
Olivier de Bohême	<i>Elaeagnus angustifolia</i> Kuntze.
Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i> Ehrh.
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i> L.
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i> L.
Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i> Brot.
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L.

Essences pouvant convenir	
Nom commun	Nom scientifique
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i> L.
Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i> Mill.
Filaria à feuilles larges	<i>Phillyrea latifolia</i> L.
Laurier tin	<i>Viburnum tinus</i> L.

Essences inadaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i> L.
Figuier commun	<i>Ficus carica</i> L.
Laurier noble	<i>Laurus nobilis</i> L.
Nerprun alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i> L.
Nerprun des Alpes	<i>Rhamnus alpinus</i> L.
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L.

→ Arbustes buissonnants bas

Essences adaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Baguenaudier	<i>Colutea arborescens</i> L. subsp. <i>gallica</i> Browicz
Cassis	<i>Ribes nigrum</i> L.
Cornouiller blanc	<i>Cornus alba</i> L.
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i> L.
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L.
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i> L.
Groseillier à maquereau	<i>Ribes uva-crispa</i> L.
Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i> L.
Groseillier sanguin	<i>Ribes sanguineum</i> Pursh.
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i> L.
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i> L.
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i> L.
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i> L.
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i> L.

Essences pouvant convenir	
Nom commun	Nom scientifique
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link.
Groseillier des Alpes	<i>Ribes alpinum</i> L.
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i> L.
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i> L.

Essences inadaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Aulne vert	<i>Alnus viridis</i>
Camérisier à balais (Chèvrefeuille des haies)	<i>Lonicera xylosteum</i> L.
Chêne Kermès	<i>Quercus coccifera</i> L.
Ciste à feuilles de sauge	<i>Cistus salvifolius</i> L.
Coronille arbrisseau	<i>Coronilla emerus</i>
Epine-vinette	<i>Berberis vulgaris</i> L.
Myrte	<i>Myrtus communis</i> L.
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i> L.
Sureau à grappes	<i>Sambucus racemosa</i> L.

3. Les résineux

→ Arbres résineux de première grandeur

Essences adaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Douglas	<i>Pseudotsuga menziesii</i>
Mélèze du Japon	<i>Larix leptolepis</i>
Mélèze hybride	<i>Larix x eurolepis</i>
Pin laricio de Calabre	<i>Pinus nigra laricio cal.</i>
Pin laricio de Corse	<i>Pinus nigra laricio cor.</i>
Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra austriaca</i>

Essences pouvant convenir	
Nom commun	Nom scientifique
Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i>
Cèdre du Liban	<i>Cedrus libani</i>
Épicéa commun	<i>Picea abies</i>
Pin noir du Japon	<i>Pinus thunbergii</i>
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i>

Essences inadaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Cèdre de l'Himalaya	<i>Cedrus deodora</i>
Mélèze d'Europe	<i>Larix decidua</i>
Pin de Monterey	<i>Pinus radiata</i>
Pin maritime	<i>Pinus pinaster</i>

→ Arbres résineux de deuxième grandeur

Essences inadaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Cyprès à gros fruits	<i>Cupressus macrocarpa</i> Hartw.
Cyprès de Provence	<i>Cupressus sempervirens</i> L.
Pin à crochets	<i>Pinus uncinata</i>
Pin d'Alep	<i>Pinus halepensis</i>
Pin parasol	<i>Pinus pinea</i>

→ Arbres résineux de troisième grandeur

Essence adaptée	
Nom commun	Nom scientifique
If commun	<i>Taxus baccata</i> L.

→ Arbres résineux de quatrième grandeur

Essence adaptée	
Nom commun	Nom scientifique
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i> L.

2. La haie champêtre et ses essences

1. Essences adaptées au vu de la liste indiquée précédemment :

Essences adaptées	
Nom commun	Nom scientifique
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
Aulne à feuille en cœur	<i>Alnus cordata</i>
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
Bouleau pubescent	<i>Betula pubescens</i>
Buis commun	<i>Buxus sempervirens</i>
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>
Cerisier Sainte Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Coudrier (noisetier)	<i>Corylus avellana</i>
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Érable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Hêtre commun	<i>Fagus sylvatica</i>
Houx commun	<i>Ilex aquifolium</i>
If	<i>Taxus baccata</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Néflier commun	<i>Mespilus germanica</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Prunier myrobolan	<i>Prunus ceracifera</i>
Saule blanc	<i>Salix alba</i>
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>
Saule Marsault	<i>Salix caprea</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>

2. Essences autres possibles :

Essences autres possibles	
Nom commun	Nom scientifique
Amélanchier vulgaire	<i>Amelanchier ovalis</i>
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>
Bourdaïne	<i>Rhamnus frangula</i>

3. Essences interdites :

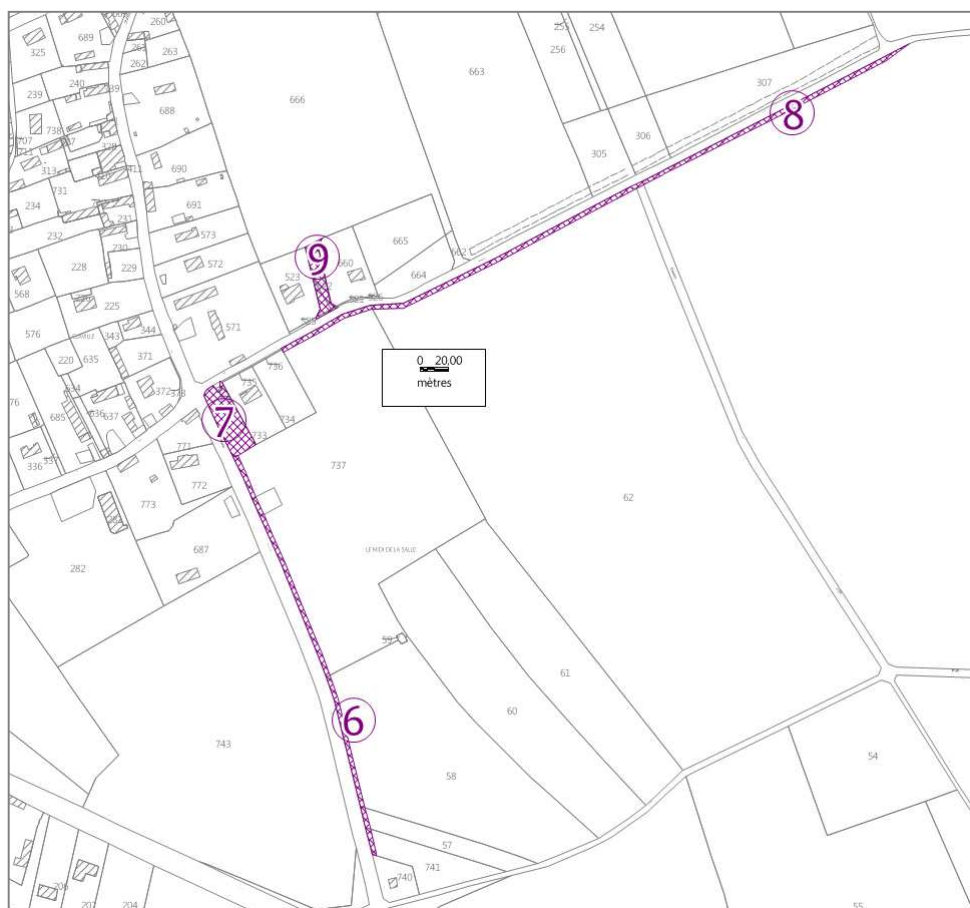
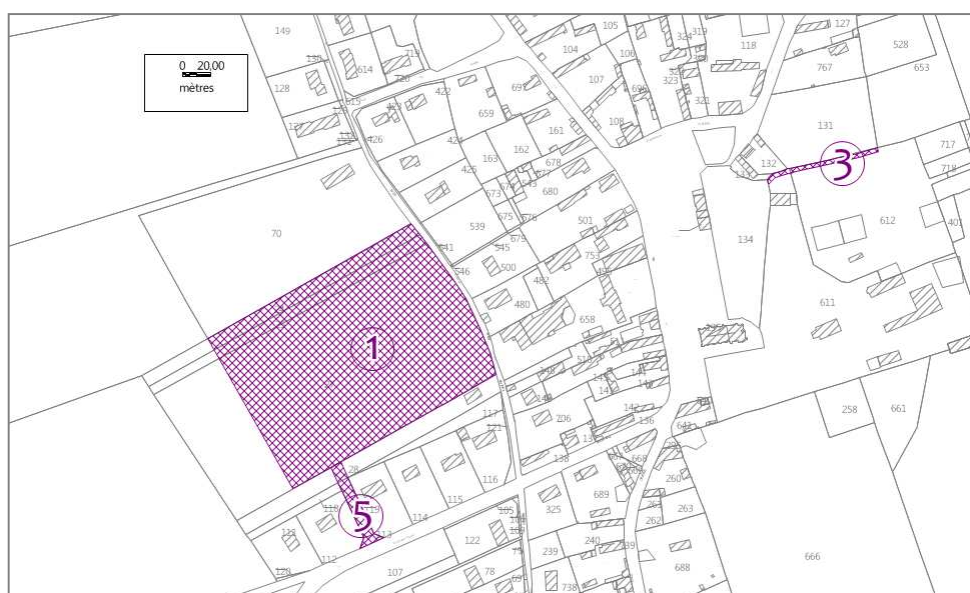
Essences interdites	
Nom commun	Nom scientifique
Laurier palme (laurier cerise)	<i>Prunus laurocerasus</i>
Thuya (toutes variétés)	<i>Thuja</i>

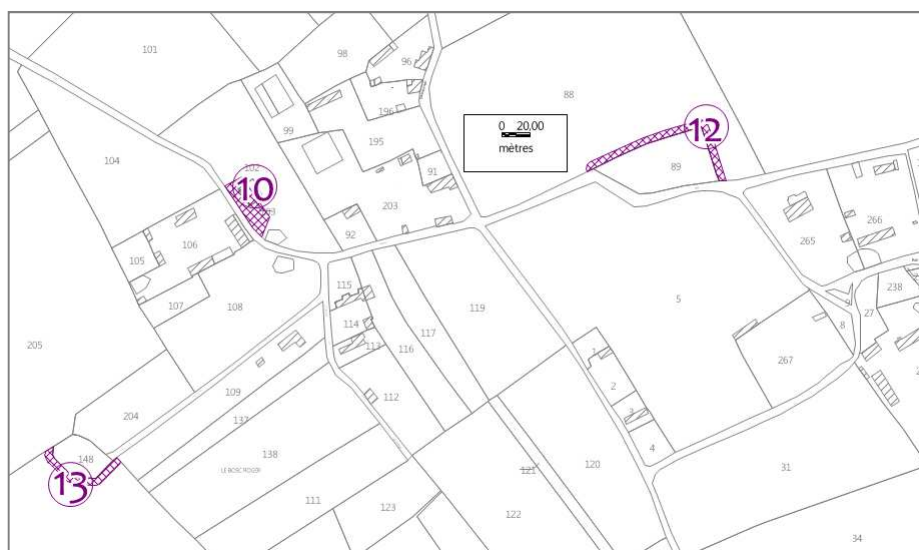
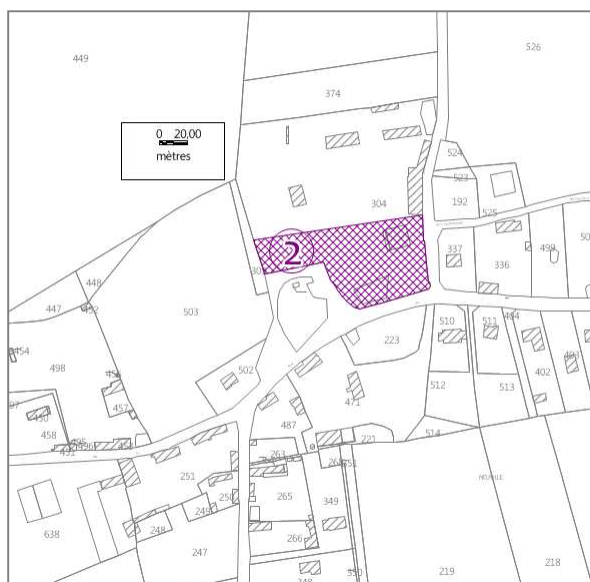
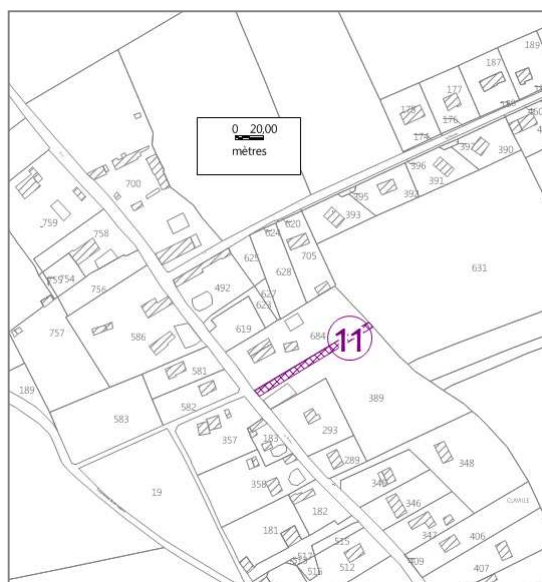
Titre 5 : Liste des emplacements réservés

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques [article L123-1-5-V du code de l'urbanisme] :

N° au plan	Destination	Bénéficiaire	Parcelle(s) concernée(s) *	Superficie approximative
1	Plateau sportif – extension	Commune	G024p, G025p, G027p	20400 m²
2	Mare de Neuville – aménagement paysager des abords de la mare	Commune	B304p	4880 m²
3	Liaison douce vers la Mare Petro (largeur = 3m)	Commune	C612p, C611p	170 m²
4	Voirie – chemin piéton depuis la RD n°31 jusqu'à l'entrée de la Briqueterie (largeur = 3m)	Commune	F193p	1240 m²
5	Liaison douce : Accès au plateau sportif	Commune	G119, G028p	500 m²
6	Voirie – chemin piéton pour modes doux depuis la déchèterie jusqu'à la Rue de la Salle (largeur = 3m)	Commune	C737p, C58p, C57p, C741p	890 m²
7	Voirie – aménagement du carrefour Rue Saint-Martin / Rue de la Salle	Commune	C737p	850 m²
8	Voirie – recalibrage de la Rue de la Salle (largeur = 3m)	Commune	C062p, C737p	1440 m²
9	Accès depuis la rue de la Salle	Commune	C522, C666p	435 m²
10	Voirie - Placette de retournement	Commune	F102p, F103p	540 m²
11	Voirie : création (largeur = 5m)	Commune	C389p	455 m²
12	Mare Fray – protection des abords plantés (largeur = 5 m)	Commune	F088p	645 m²
13	Mare Laine – protection des abords plantés (largeur = 5 m)	Commune	F131p	340 m²
14	Voirie – aménagement paysager au carrefour Rue de La Briqueterie / CR n°19	Commune	E23, E24	450 m²
* p : parcelle concernée partiellement				

Localisation des emplacements réservés (extrait du plan de zonage)





Titre 6 : Patrimoine identifié au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme

1. Patrimoine bâti : bâtiments et ensembles bâtis

Les tableaux qui suivent permettent un repérage par section cadastrale, puis par numéro de parcelle.

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale	Dénomination	Intérêt
A	318	1B rue du Clos de Beaulieu	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
A	322	8 et 135 rue Sainte-Suzanne	Bâti traditionnel (2 bâtiments)	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
A	314	2 rue Sainte-Suzanne	Bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
A	336	7 rue des Templiers	Bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale	Dénomination	Intérêt
B	469	121 et 111A rue de la Croix Blanche	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	304	124 rue Saint-Pierre	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	457	6 rue de la Ferme	Bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	450, 451, 458	8 rue de la Ferme	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	251	98 chemin du Luhère	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	492	11 rue du Bois Fromont	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	529	16 rue du Bois Fromont	Bâti traditionnel (chaumière)	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	494	107 rue du Bois Fromont	Bâti traditionnel (chaumière)	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	266	6 rue du Bois Fromont	Bâti traditionnel (chaumière)	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	265	110 rue du Bois Fromont	Bâti traditionnel (chaumière)	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale	Dénomination	Intérêt
B	471	1 rue de la Croix Blanche	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	491	112 rue de la Croix Blanche	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	475	7B rue de la Croix Blanche	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
B	477	9A rue de la Croix Blanche	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale	Dénomination	Intérêt
C	135	Claville	Église	Patrimoine d'origine culturelle
C	689	39 rue Dupont de l'Eure	Ancien presbytère	Patrimoine d'origine culturelle
C	658	10 place Bance	Mairie	Les édifices publics : actuels et anciens
C	D.P.	Place Bance	Ancienne caserne des pompiers	Les édifices publics : actuels et anciens
C	640, 641	1 place Bance	Ancienne poste (actuellement : cabinet d'infirmières)	Les communications : postes et télécommunications
C	611, 612	94 place Bance	Ferme dite « Lamiot »	Les activités traditionnelles d'hier et d'aujourd'hui
C	108	2 route de Planterose	Boulangerie	Les activités traditionnelles d'hier et d'aujourd'hui
C	759	32 rue de la Mare en Ville	Bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	586	26 rue de la Mare en Ville	Bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	181, 182, 513, 515, 517	20 rue de la Mare en Ville	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	408	15 rue de la Mare en Ville	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	104, 107, 108	3 rue de la Mare en Ville	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	767	5 route de Planterose	Bâti traditionnel (chaumière)	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	127	7 route de Planterose	Bâti traditionnel (chaumière)	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	136	1 rue Dupont de l'Eure	Bâti traditionnel : ancienne demeure de Dupont de l'Eure	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	731	16 rue Saint-Martin	Bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	691	3 rue Saint-Martin	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale	Dénomination	Intérêt
C	571	1 rue Saint-Martin	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	281	Claville	Bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	695	Claville	Bâti traditionnel (chaumière)	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	694	16 chemin des Houles	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	206	10 route de Beaumont	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
C	693	95 rue de la Salle	Château de la salle	Villégiatures et demeures bourgeoises

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale	Dénomination	Intérêt
E	270	L'Hermitage	Ferme de l'Hermitage	Les activités traditionnelles d'hier et d'aujourd'hui
E	268	161 place Pierre Thomas	Ferme du Bosc roger	Les activités traditionnelles d'hier et d'aujourd'hui
E	163	29 rue de la Briqueterie	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
E	164	31 rue de la Briqueterie	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
E	266	163 rue de la Briqueterie	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)
E	265	162 rue de la Briqueterie	Ensemble bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale	Dénomination	Intérêt
F	96	Le Bosc Roger [VC n°10]	Bâti traditionnel	L'habitat et le bâti traditionnel (propriétés, fermettes, maisons de manouvriers...)

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale	Dénomination	Intérêt
H	65	150 rue du Prémule	Ancien four à pain	Les activités traditionnelles d'hier et d'aujourd'hui

2. Patrimoine bâti : alignement de murs et/ou pignons traditionnels

Section	N° parcelle	Adresse cadastrale ou Voie la plus proche	Dénomination	Intérêt
A	370, 371, 318	Rue Sainte-Suzanne	Mur en matériaux traditionnels	Matériaux traditionnels
A	323	8 et 135 rue Sainte- Suzanne	Mur en matériaux traditionnels	Matériaux traditionnels
B	192	Rue Saint-Pierre	Continuité de murs et pignons traditionnels à l'alignement	traditionnels
C	104, 107, 108	3 rue de la Mare en Ville (C104), 1 rue de la Mare en Ville (C107), 2 route de Planterose (C108)	Continuité de murs et pignons traditionnels à l'alignement	Matériaux traditionnels
C	511, 145, 143, 142	2 à 8 place Bance	Continuité de murs et pignons traditionnels à l'alignement	Matériaux traditionnels
C	668, 669, 670	26 à 28 rue Saint-Martin	Continuité de murs et pignons traditionnels à l'alignement	Matériaux traditionnels
C	240, 328,739, 411	18, 18B, 22, 36, 35 rue Saint-Martin	Continuité de murs et pignons traditionnels à l'alignement	Matériaux traditionnels
C	213	11 rue l'Epinay	Continuité de murs et pignons traditionnels à l'alignement	Matériaux traditionnels
E	164	31 rue de la Briqueterie	Portail	Matériaux traditionnels

3. Mares

Notes de lecture des tableaux :

Colonnes « Surface » et « Source » :

- L'abréviation « orthoph. » indique que le calcul de surface a été estimé à partir d'une photographie aérienne ;
- L'abréviation « cad. » indique que l'estimation de la surface s'est faite à partir du cadastre.

Colonne « Indice * » :

- L'indice « * » indique que le plan d'eau se situe sur plusieurs parcelles contigües.

Présentation des tableaux :

- Les tableaux qui suivent permettent un repérage par section cadastrale, puis par numéro de parcelle

Section	N° parcelle	Secteur	Voie la plus proche ou Adresse cadastrale	Surface	Source	Indice *	Nom usuel (si existant)
A	212	Beaulieu	RD n°613	360 m²	cad.		
A	255	Beaulieu	VC n°10 de L'Hermitage à Beaulieu	280 m²	cad.		
A	120	Le Vallot	CR n°19 du Mesnil à Caugé	1410 m²	cad.		La Mare Longron
A	138	Nette Mare	RD n°613 / RD n°60	1145 m²	cad.		Mare de Crame

Section	N° parcelle	Secteur	Voie la plus proche ou Adresse cadastrale	Surface	Source	Indice *	Nom usuel (si existant)
B	D.P.	Neuville	Rue de la Croix Blanche	1225 m²	cad.		Grand Mare de Neuville
B	492	Neuville	11 rue du Bois Fromont	180 m²	cad.		
B	491	Neuville	112 rue de la Croix Blanche	90 m²	cad.		
B	16	Nette Mare	CR n°21 de Claville à Pithienville	1980 m²	cad.		Nette Mare
B	18	Nette Mare	VC n°3 d'Aulnay à Pithienville par Caugé	715 m²	cad.		Close Mare

Section	N° parcelle	Secteur	Voie la plus proche ou Adresse cadastrale	Surface	Source	Indice *	Nom usuel (si existant)
C	D.P.	Le Bourg	Rue de la Mare en Ville	2210 m²	cad.		Mare en Ville
C	D.P.	Le Bourg	Route de Planterose	585 m²	cad.	*	Mare Petro
C	703	Le Bourg	74 rue de la Mare en Ville	135 m²	cad.		
C	116	Le Bourg	RD 545 de Claville à Beaulieu	385 m²	cad.		
C	231	Le Bourg	12 rue Saint-Martin	90 m²	cad.		
C	687	Le Bourg	RD n°60	90 m²	cad.		
C	282	Le Bourg	Rue de l'Epinay	595 m²	cad.		
C	637	Le Bourg	1 rue de l'Epinay	130 m²	cad.		
C	468	Le Bourg	Rue de l'Epinay	140 m²	cad.		
C	134	Le Bourg	Route de Planterose	560 m²	cad.	*	Mare Petro
C	389	Le Bourg	33 rue Mare la Ville	175 m²	cad.		
C	6	Le Bourg	CR n°19 du Mesnil à Caugé	260 m²	cad.		
C	206	Le Bourg	10 route de Beaumont	95 m²	cad.		

Section	N° parcelle	Secteur	Voie la plus proche ou Adresse cadastrale	Surface	Source	Indice *	Nom usuel (si existant)
D	186	Les Houles	CR n°36 de L'Hermitage à La Bonneville	295 m²	cad.		

Section	N° parcelle	Secteur	Voie la plus proche ou Adresse cadastrale	Surface	Source	Indice *	Nom usuel (si existant)
E	164	Le Bosc Roger	31 rue de la Briqueterie	125 m²	cad.		
E	43	L'Hermitage	Chemin de L'Hermitage	350 m²	cad.		Mare Neuve
E	270	L'Hermitage	Ferme de L'Hermitage	580 m²	cad.		

Section	N° parcelle	Secteur	Voie la plus proche ou Adresse cadastrale	Surface	Source	Indice *	Nom usuel (si existant)
F	70	La Briqueterie	Le Bois des Fourches	275 m²	cad.		
F	70	La Briqueterie	Le Bois des Fourches	115 m²	cad.		
F	89	Le Bosc Roger	CR n°29 d'Ormes au Bosc-Roger	2385 m²	cad.		La Mare Fray
F	148	Le Bosc Roger	CR n°48 dit Sentier de la Mare Laine - Dutheil	850 m²	cad.		Mare Laine

Section	N° parcelle	Secteur	Voie la plus proche ou Adresse cadastrale	Surface	Source	Indice *	Nom usuel (si existant)
G	54	La Forêt	VC n°10 de L'Hermitage à Beaulieu	800 m²	cad.		Mare du Prémule

Section	N° parcelle	Secteur	Voie la plus proche ou Adresse cadastrale	Surface	Source	Indice *	Nom usuel (si existant)
H	3	Beaulieu	RD n° 545 de Claville à Beaulieu	1070 m²	cad.		La Mare Dubois
H	122	Les Friches	VC n°10 de L'Hermitage à Beaulieu	1105 m²	cad.		Mare Bifau
H	65	La Forêt	150 rue du Prémule	300 m²	cad.		
H	199	La Forêt	Rue du Prémule	120 m²	cad.		
H	199	La Forêt	Rue du Prémule	95 m²	cad.	*	
H	153	La Forêt	144 rue du Prémule	160 m²	cad.	*	
H	19	Le Bourg	CR de Tournedos-Bois-Hubert à Claville	285 m²	cad.	*	Mare Chaneuse
H	20	Le Bourg	CR de Tournedos-Bois-Hubert à Claville	240 m²	cad.	*	Mare Chaneuse

4. Patrimoine végétal : les haies existantes ou à créer

Les haies existantes et à préserver sont repérées au plan de zonage.

5. Patrimoine végétal : les arbres isolés

Section	N° parcelle	Secteur	Dénomination / Intérêt
C	C282	Le Bourg	Châtaignier
C	C366	Le Bourg	Cèdre
C	C174	Le Bourg	Noyer

6. Patrimoine végétal : les parcs et espaces plantés

Section	N° parcelle	Secteur	Dénomination	Surface approximative
A	212, 22	Beaulieu	Espace enherbé à préserver	14170 m ²
A	252p, 361p	Mère Odue	Bouquet d'arbres à préserver sur 10 mètres comptés depuis la limite d'emprise de la RD n°613	800 m ²
C	D.P.	Le Bourg	Espace planté à préserver, hors stationnement	5415 m ²
C	468, 464, 743, 282p, 283, 687, 470	Le Bourg	Espace enherbé à préserver	60020 m ²
C	58, 59, 737p	Le Bourg	Espace enherbé à préserver	37560 m ²
C	C254, C255, C256, C693p	Le Bourg	Parc planté à préserver (parc du Château de la Salle)	8900 m ²

7. Patrimoine végétal : les espaces à paysager et/ou à planter

Section	N° parcelle	Secteur	Dénomination	Surface approximative
A	151, 146, 149, 150, 147, 148	Mère Odue	Espace à paysager	6415 m ²
A	372p, 368p	Beaulieu	Espace à planter, retrait planté non bâti, sur 8 mètres comptés depuis l'alignement	895 m ²
B	26	Neuville	Espace à planter	3115 m ²
B	304p	Neuville	Espace à planter, retrait planté non bâti, sur 5 mètres comptés depuis les limites parcellaires	340 m ²
B	471p, 514p, 221p, 512p, 513p	Neuville	Espace à planter, retrait planté non bâti, sur 10 mètres comptés depuis les limites parcellaires	1400 m ²
G	34p, 35p, 36p, 137p, 142p	Le Bourg	Espace à planter, retrait planté non bâti, sur 10 mètres comptés depuis l'alignement	1275 m ²
H	H26	La Forêt	Espace à paysager	5360 m ²

Titre 7 : Bâtiment concerné par les dispositions de l'article L123-1-5-III-6° du code de l'urbanisme

Section	N° parcelle	Secteur	Dénomination / Intérêt
C	C281	Le Bourg	Bâtiment traditionnel