



Commune de LA COMTE

Plan Local d'Urbanisme



T N E W E L G E R



Vu pour être annexé à la délibération en date du 25 mars 2010

Le Vice-président délégué

RECUL 30 AVR. 2010

Marcel CORRE

TITRE 1
DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Article L 123-1 du code de l'urbanisme : "Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une [...] commune à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur".
Ainsi, le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de LA COMTE.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

I-Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'urbanisme :

1°/ Les règles générales de l'urbanisme fixées par les articles R.111-2, R 111-4, R 111-15 et R.111-21 [sauf exceptions de l'article R.111-1 b)] du code de l'urbanisme, qui restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-15) ;

- 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 (article R.111-21). En vertu de l'article R 111-1 b), les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine, ni dans les territoires dotés d'un

plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme.

2°/ Les prescriptions nationales et particulières prises en application des lois d'Aménagement et d'Urbanisme (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

3°/ Les articles L.111-7 et suivants, L.123-6 dernier alinéa et L.313-2 al.2 du code de l'urbanisme et l'article L.331-6 du code de l'environnement qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour des travaux de constructions, installations ou installations :

A. susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse :

soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L.111-10).

soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L.123-6).

B. à réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L.111-9).

C. ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L.313-2 alinéa 2).

D. qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national, et ce à compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la création d'un parc national (article L.331-6).

4°/ L'article L.421-6 du code de l'urbanisme qui précise que :

"Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites."

5°/ L'article L.111-4 du code précité qui dispose que :

"Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies."

6°/ Les articles R.443-1 à R.444-4 relatifs au camping, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs.

II-Prévalent sur les dispositions du P.L.U. :

- Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du P.L.U. ;
- Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 5 ans, à compter de la date de son achèvement (article L.315-8 du code de l'urbanisme) ;
- Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme) ;
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre (article L.111-3 du code de l'urbanisme) ;
- Le schéma de cohérence territoriale de l'Artois.
- Le plan de déplacement urbain.
- Le programme local pour l'habitat.
- Le plan de prévention des risques inondation de la Lave annexé au P.L.U.
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

III-Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U. :

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental.

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001. Préciser que les secteurs bruyants sont reportés en annexe sur le plan des obligations et informations diverses.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- ✓ *Les zones urbaines* mixtes sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.123-5 du code de l'urbanisme).
- ✓ Les zones UH sont des zones urbanisées de la commune affectées aux équipements d'intérêt collectif.
- ✓ Les zones UE sont des zones urbanisées de la commune affectées aux activités économiques.

✓ *Les zones à urbaniser* sont repérées au plan de zonage par les dénominations AU : 1AU et 2AU. Ce sont des zones à caractère naturel de la commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation (article R.123-6 du code de l'urbanisme).

✓ *La zone agricole* est repérée au plan de zonage par la lettre A. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.123-7 du code de l'urbanisme).

✓ *La zone naturelle* est repérée au plan de zonage par la lettre N. Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en

raison soit de la qualité des sites, des milieux 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 (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

- ✓ Le secteur Nh accueille les constructions isolées existantes.
- ✓ Le secteur NL est susceptible de recevoir des aménagements destinés à des activités de loisirs.

Les documents graphiques font également apparaître :

- ✓ *Les emplacements réservés* aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

- ✓ *Les éléments de patrimoine protégés* au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme

- ✓ Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le droit de préemption urbain s'applique dans les zones urbaines ou à urbaniser au bénéfice de la commune.

ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

Les adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer, lesquelles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 – RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (articles L.441-2 et suivants du code de l'urbanisme), à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 alinéa 2 du code de l'urbanisme).

- Les immeubles classés en application de la loi du 31 décembre 1913, ainsi que les sites classés en application de la loi du 2 mai 1930, demeurent régis par les dispositions particulières à ces lois.

- Le permis de démolir est obligatoire dans les secteurs protégés institués autour des monuments historiques inscrits ou classés. Ils figurent en annexes aux documents graphiques des servitudes d'utilité publique.

TITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX
ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de la zone urbanisée de la commune. Sa densité est moyenne et sa vocation est mixte : elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités peu nuisantes admissibles à proximité des quartiers d'habitation.

DECOUPAGE EN SECTEURS

Le secteur Ua correspond aux terrains touchés, au moment de l'approbation du PLU, par un périmètre de protection d'une installation agricole classée. Le secteur est constructible et déroge à l'alinéa 1 de l'article L111-3 du code rural conformément à l'alinéa 2 du même article. A l'intérieur de ce secteur les règles de la zone urbaine s'appliquent.

RAPPEL :

PPRI DE LA LAWE :

La commune est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lawe. Ce document annexé au PLU s'impose aux prescriptions du règlement. Il doit être examiné parallèlement à sa lecture.

CAVITES SOUTERRAINES :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités permettant de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

ELEMENT DE PAYSAGE REMARQUABLES

Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lawe annexé au PLU, sont interdits :

- Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lave annexé au PLU, sont admis sous conditions :
- Les établissements à usage d'activité sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et :
 - a) qu'ils soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation, c'est à dire ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodores, polluantes ou génératrices de bruit ;
 - b) que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
 - L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités existants est autorisée dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances ;
 - Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sont autorisés à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE U 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations établies pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les parcs d'attraction.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol et pour la gestion des eaux pluviales.
- Les campings et caravans.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les éoliennes sur mâts.
- Les émetteurs de transmission téléphonique sur mâts.
- Le forage pour puisage d'eau à usage individuel et hors usage agricole.
- Les garages en sous sols.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2°/ Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE U 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1°/Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

2°/Assainissement

Le gestionnaire du service assainissement sera consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable. Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en oeuvre.

Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

3°/Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 400m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif) ;
 - Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 400m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.
 - Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
 - Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.
- Il est fortement recommandé de procéder à la récupération des eaux pluviales dans les conditions prévues dans l'arrêté du 21 août 2008.

4°/Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans un dispositif d'assainissement non collectif.

5°/Eaux résiduaires industrielles :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. Une convention est signée avec la collectivité compétente en la matière. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques financières et administratives relatives aux rejets.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface de terrain minimale de devra être nécessaire pour être constructible.

Généralités :

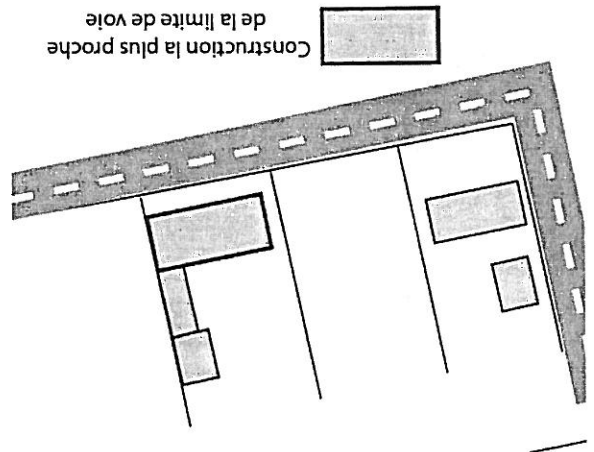
L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Règles d'implantation :

Tout ou partie des façades avant de la construction principale pourra être édifiée soit :

- à la limite d'emprise des voies,
- en retrait de 5 mètres minimum de la voie,
- à l'alignement de l'une des constructions voisines la plus proche de l'emprise des voies.

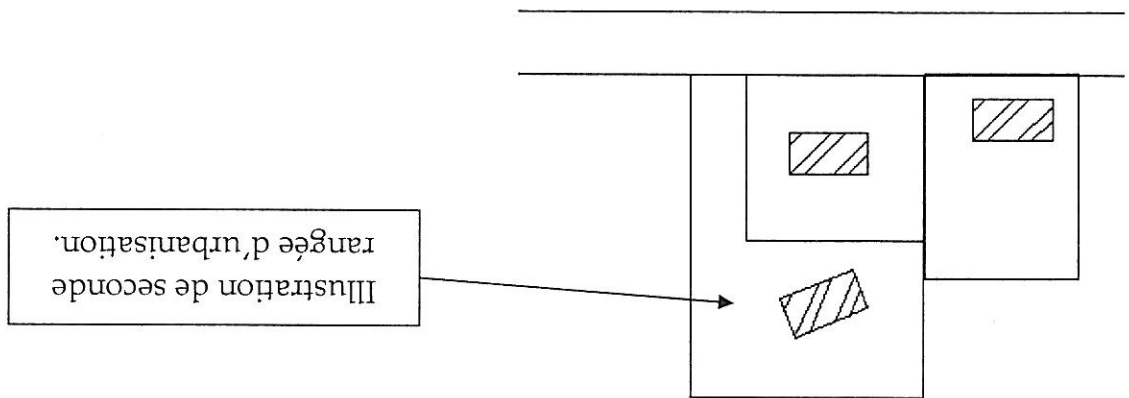


En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'une mètre de cette limite.

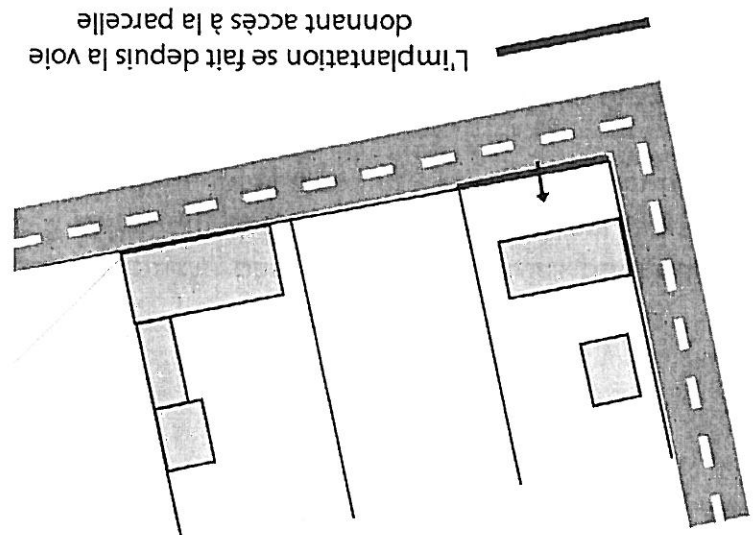
Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas les reculs du présent article.

Un recul de 4 mètres minimum s'impose depuis les berges des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera à la limite d'emprise des voies ou en retrait d'un mètre minimum.



Toute construction à usage d'habitation menant à la création d'une seconde rangée d'urbanisation est autorisée. Au delà, il sera prévu une voie de communication publique ou privée présentant les caractéristiques décrites à l'article 3.



ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

I Implantation sur limites séparatives

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement.

- La construction des bâtiments dont la hauteur n'exède pas 3,5 mètres. Dans les secteurs soumis à une mise en sécurité en vertu du plan de prévention des risques, la hauteur est comptée non plus à partir du terrain naturel mais à partir du niveau de la mise en sécurité imposé par le PPRi.

Ces conditions ne sont pas requises cas d'extension d'habitation à l'arrière d'un bâtiment existant dans la limite d'une extension de 7 mètres linéaires le long de la limite séparative.

II Implantation avec marge d'isolement

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'exède pas 3,5 mètres. Dans les secteurs soumis à une mise en sécurité en vertu du plan de prévention des risques, la hauteur est comptée non plus à partir du terrain naturel mais à partir du niveau de la mise en sécurité imposé par le PPRi.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantées à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent chapitre peuvent être autorisés.

ARTICLE U 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3,5 mètres.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser un étage avec un seul niveau dans la hauteur des combles, (Rez-de-chaussée + un étage + Combles) Toutefois, lorsque dans la portion de rue considérée, la majorité des constructions présente une hauteur sensiblement uniforme, pourra être imposée au demandeur une hauteur similaire.

Lorsque leurs caractéristiques techniques imposent, les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis à cette règle.

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ou de stockage ne peut excéder 12 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements sauf prescriptions techniques contraires.

Le niveau du sol fini du rez de chaussée ne pourra être supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel, nonobstant les mises en sécurité imposées par le plan de prévention des risques.

DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit notamment en cas d'utilisation du bois.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'HABITAT

□ Façades

L'utilisation du bois

En cas de construction principale en bois, tout débord de toit de plus de 30 cm par rapport au nu du pignon est interdit.

Les appareillages d'angle en saillie, les murs de refend en saillie, les balcons à balustrades en saillie sont interdits.

L'aspect bois brut est interdit. Par conséquent, le bois sera obligatoirement teinté ou peint.

Le bois peut être utilisé en parement, ossature ou tout autre procédé sous réserve de respecter les conditions suivantes :

En dehors des cas d'utilisation du bois :

Les murs et pignons doivent être en briques, pierres ou en enduit.

Les façades visibles des voies publiques, les pignons, ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.

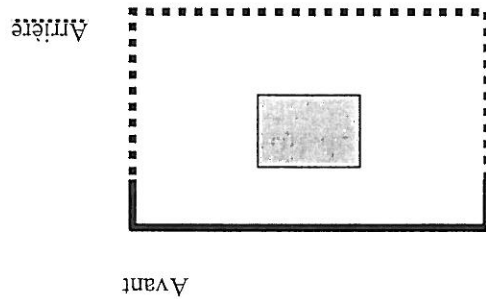
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est strictement interdit.

□ Toitures

Les toitures seront d'aspect tuile terre cuite de couleur rouge-orangé ou d'aspect ardoise noire.
Elles seront à deux versants minimum et auront une pente de 40° minimum, sauf coyaux et brisis. Les extensions ou vérandas ne sont pas soumises à ces obligations.
Les toitures terrasses pourront être admises pour chacun des modules composant une construction d'architecture temporaire ou pour les extensions, sous réserve qu'elles ne couvrent que 30 % maximum de la construction. Dans ce cas, il n'est pas exigé d'aspect tuile ou ardoise.

□ Clôtures

D'une manière générale, l'emploi des piquets et dalles de béton est interdit, en dehors du cas prévu à l'arrière des constructions.



La reconstruction, l'extension ou la réfection des murs d'enceinte est autorisée.

A l'avant des constructions :

- La hauteur des clôtures à l'avant ne pourra dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées soit :
 - d'une haie d'essences à choisir parmi celles préconisées en annexe (essence locale), et seront régulièrement entretenue ; toute éventuelle clôture devra se situer en retrait de cette haie. Elle sera constituée d'une grille ou grillage plastifié vert sur poteaux métalliques de même teinte. Cette grille se situera à un mètre minimum en retrait du domaine public ou de la voie nouvelle.
 - D'un muret en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Les coffrets doivent être intégrés dans les haies.
Seuls les portails en bois naturel ou peints ainsi que les portails métalliques peints ou laqués d'une hauteur maximum de 1,80 mètres sont autorisés.
Les piliers de portail doivent être en métal peint ou laqué, ou en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

A l'arrière des constructions :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages plastifiés verts fixés sur des poteaux bois ou métal. Toutefois une plaque basse entre poteaux, dont la hauteur hors sol ne pourra excéder 50 centimètres est tolérée.
Elles seront obligatoirement doublées d'une haie.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il pourra être réalisé en bois.

□ Annexes

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.
La toiture des bâtiments annexes pourra avoir une pente inférieure 40°.

Elles seront accolées ou non au bâtiment principal sous forme d'appendis ou avec toiture à double pente.
Les vérandas et serres sont autorisées. Ces dernières pourront être indépendantes de la construction principale.
Un abri de jardin pourra être réalisé soit en bois, soit en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Les car-ports sont autorisés à qu'ils soient intégrés au style de la construction projetée.
Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE.

□ Façades :

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Les bâtiments à usage d'activité devront être de teinte foncée en harmonie avec le milieu urbain environnant.

□ Couvertures :

Est admis le bac acier à nervures de couleur rouge-orangé, noire ou bleu ardoise.

□ Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, s'il en est prévues, elles devront former une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en aspect. Elles devront être constituées soit par des haies vives arbustives, soit par des grilles ou grillages doubles d'une haie vive arbustive, soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres dont un mètre hors sol pour la partie pleine.

Des clôtures pleines ou des hauteurs supérieures à 1 mètre ne sont admises que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIFS TECHNIQUES DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent, dans toute la mesure du possible, être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Dans tous les cas, il est recommandé que ces dispositifs :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

Le respect des règles du présent article n'est pas exigé pour la construction d'habitat bioclimatique, pour l'utilisation du chauffage solaire, de récupération des eaux de pluie, ou techniques assimilées.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999)

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par logement, doivent être aménagées sur la propriété, garage compris. Au delà de 80 m² de SHON, il devra être prévu une place de stationnement supplémentaire par tranche de 80 m² de SHON.

- ❖ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il ne doit être aménagé qu'un nombre de places effectivement nécessaires pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aidé de l'Etat.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

La plantation d'essences locales listées en annexe est recommandée.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de la zone urbanisée de la commune destinée aux activités économiques.

RAPPEL :

PPRI DE LA LAWE :

La commune est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lawe. Ce document annexé au PLU s'impose aux prescriptions du règlement. Il doit être examiné parallèlement à sa lecture.

CAVITES SOUTERRAINES :

Sur l'ensemble de la commune, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités permettant de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU

SOL

ARTICLE UE1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lawe annexé au PLU, sont interdits :

- Les dépôts en dehors de ceux autorisés à l'article 2 ;
- Les installations étables pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers ;
- Les campings et caravanings.
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- La création de sièges ou de bâtiments agricole ;
- L'ouverture et l'extension de toute carrière, les exhaussements et affouillements de sol (à l'exception de ceux strictement indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou pour la réalisation d'ouvrage hydraulique).
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles autorisées sous condition.
- Les garages en sous sols.

ARTICLE UE 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A
DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la
Lave annexé au PLU, sont admis sous conditions :

- La réalisation ou l'extension de constructions à usage d'activité comportant des installations classées ou non sont autorisées dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour éliminer les inconvénients qu'ils produisent, il ne subsistera pas pour leur voisinage ni risques importants pour la sécurité, ni nuisances polluantes qui seraient de nature à rendre inacceptables de tels établissements dans la zone.
- Les dépôts rendus nécessaires par l'activité en place.
- La transformation de bâtiments existants en bâtiments à usage d'activité.
- Les constructions à usage d'habitation, exclusivement destinées aux logements des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services implantés dans la zone.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que leur extension ou leur transformation.
- La réalisation de constructions annexes à une construction à usage d'habitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation de types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou pour la réalisation d'ouvrage hydraulique.
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2° Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE UE 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1° Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

2° Assainissement

Le gestionnaire du service assainissement sera consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en oeuvre.

Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immuebles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

3°/Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fosse) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

➤ Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif) ;

➤ Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.

➤ Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux

pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de

changement de destination de la construction.

➤ Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Il est fortement recommandé de procéder à la récupération des eaux pluviales dans les conditions prévues dans l'arrêté du 21 août 2008.

4°/Eaux pluviales

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans un dispositif d'assainissement non collectif.

5°/EAUX RESIDUAIRES INDUSTRIELLES :

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques sont soumises aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. Une convention est signée avec la collectivité compétente en la matière. Elle fixe l'ensemble des prescriptions techniques financières et administratives relatives aux rejets.

ARTICLE UE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface de terrain minimale de devra être nécessaire pour être constructible.

ARTICLE UE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Généralités :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Règles d'implantation :

Tout ou partie des façades avant de la construction principale pourra être édifié soit :

- à la limite d'emprise des voies,
- en retrait de 5 mètres minimum de la voie,

Un recul de 4 mètres minimum s'impose depuis les berges des cours d'eau.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas les reculs du présent article.

ARTICLE UE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

Les constructions peuvent être implantées le long des limites séparatives à condition que les bâtiments présentent une hauteur maximale en limite séparative de 10 mètres. Cette hauteur en limite séparative pourra éventuellement dépasser 10 mètres s'il s'agit de se dresser à une hauteur similaire à celle d'un bâtiment voisin implanté sur la limite séparative.

L'implantation sur limite séparatives n'est pas possible si celle ci est une limite de zone UE.9.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3,5 mètres.

ARTICLE UE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, la hauteur d'une construction à usage d'activité mesurée à partir du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 m à l'égout de toiture.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser un étage avec un seul niveau dans la hauteur des combles, (Rez-de-chaussée + un étage + Combles).

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit notamment en cas d'utilisation du bois.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE.

□ Façades :

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Les bâtiments à usage d'activité devront être de teinte foncée en harmonie avec le milieu urbain environnant. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou par un moyen d'identification de la firme.

□ Toitures :

Les toitures seront de couleur rouge-orangée, noire ou bleu ardoise.

□ Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, s'il en est prévues, elles devront former une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en aspect. Elles devront être constituées soit par des haies vives arbustives, soit par des grilles ou grillages doublés d'une haie vive arbus tive, soit par un dispositif à claire-voie comportant ou

non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres dont un mètre hors sol pour la partie pleine.

Des clôtures pleines ou des hauteurs supérieures à 1 mètre ne sont admises que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

ARTICLE UE 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999)

❖ Pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par logement, doivent être aménagées sur la propriété, garage compris. Au delà de 80 m² de SHON, il devra être prévu une place de stationnement supplémentaire par tranche de 80 m² de SHON.

❖ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il ne doit être aménagé qu'un nombre de places effectivement nécessaires pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

ARTICLE UE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les espaces plantés ou traités doivent couvrir au moins 10 % de la surface de terrain comportant au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100 m² de stationnement. Les plantations devront être uniformément réparties.

Les essences listées en annexe sont recommandées.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de la zone urbanisée de la commune affectée aux équipements d'intérêt collectif.

RAPPEL :

PPRI DE LA LAWE :

La commune est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lawe. Ce document annexe au PLU s'impose aux prescriptions du règlement. Il doit être examiné parallèlement à sa lecture.

ELEMENT DE PAYSAGE REMARQUABLES

Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du code de l'urbanisme.

CAVITES SOUTERRAINES :

Sur l'ensemble de la commune, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités permettant de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites en dehors de celles admises à l'article 2.

ARTICLE UH 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lawe annexe au PLU, toutes les constructions ayant vocation à répondre à un intérêt collectif sont autorisées.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

ARTICLE UH 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

ARTICLE UH 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface de terrain minimale de devra être nécessaire pour être constructible.

ARTICLE UH 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Généralités :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Règles d'implantation :

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voies.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède par 3,5 mètres.

II) Implantation avec marges d'isolement :

Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives sans condition.

I) Implantation sur limites séparatives :

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

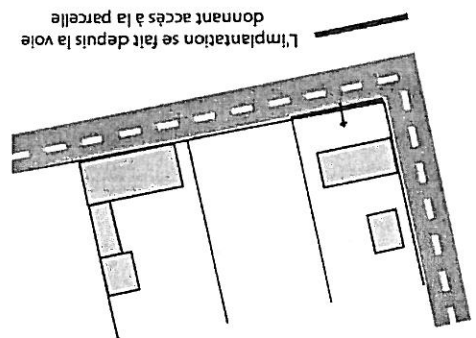
LIMITES SEPARATIVES

ARTICLE UH 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas les reculs du présent article.

Un recul de 4 mètres minimum s'impose depuis les berges des cours d'eau.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de cette limite.



aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de cette limite.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantées à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Les travaux visant à étendre ou à améliorer le confort de bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés.

ARTICLE UH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UH 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UH 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UH 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit notamment en cas d'utilisation du bois.

ARTICLE UH 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999)

ARTICLE UH 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

La plantation d'essences locales listées en annexe est recommandée.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone, peu ou non équipée, ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes.

RAPPEL :

PPRI DE LA LAWE :

La commune est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lawe. Ce document annexé au PLU s'impose aux prescriptions du règlement. Il doit être examiné parallèlement à sa lecture.

CAVITES SOUTERRAINES :

Sur l'ensemble de la commune, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités permettant de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU

SOL

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lawe annexé au PLU, sont interdits :

- Les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Les installations étables pour plus de 3 mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes et d'abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers.
- Les parcs d'attraction,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol ou pour la réalisation d'ouvrage hydraulique.
- Les campings et caravanings.

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

ARTICLE 1AU 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Les groupes de garages individuels de plus de deux unités sont autorisés à condition qu'ils ne présentent qu'une seule sortie sur la voie publique.
- L'extension ou la transformation des établissements à usage d'activités existantes est autorisée dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant, et à la condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers et des nuisances ;
 - a) qu'ils soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation, c'est à dire ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ;
 - b) que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les établissements à usage d'activité sont autorisés dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et :
 - a) qu'ils soient admissibles à proximité des quartiers d'habitation, c'est à dire ne provoquant pas de nuisances telles que fumées, émanations nocives, malodorantes, polluantes ou génératrices de bruit ;
 - b) que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants.
- Les constructions à usage d'équipement, d'habitation, d'activité économique ou de services dans la mesure où elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieure de la zone.

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lave annexé au PLU, sont admis sous conditions :

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les éoliennes sur mâts.
- Les émetteurs de transmission téléphonique sur mâts.
- Le forage pour puisage d'eau à usage individuel.
- Les garages en sous sols.

1°/Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2°/Voie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

Les parties de voie en impasse à créer ou à prolonger doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des divers véhicules utilitaires.

ARTICLE 1AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1°/Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

2°/Assainissement

Le gestionnaire du service assainissement sera consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable.

Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en oeuvre.

Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immuebles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

3°/Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

➤ Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif) ;

- à la limite d'emprise des voies,
 - en retrait de 5 mètres minimum de la voie,
- Tout ou partie des façades avant de la construction principale pourra être édifiée soit :

Règles d'implantation :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Généralités :

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

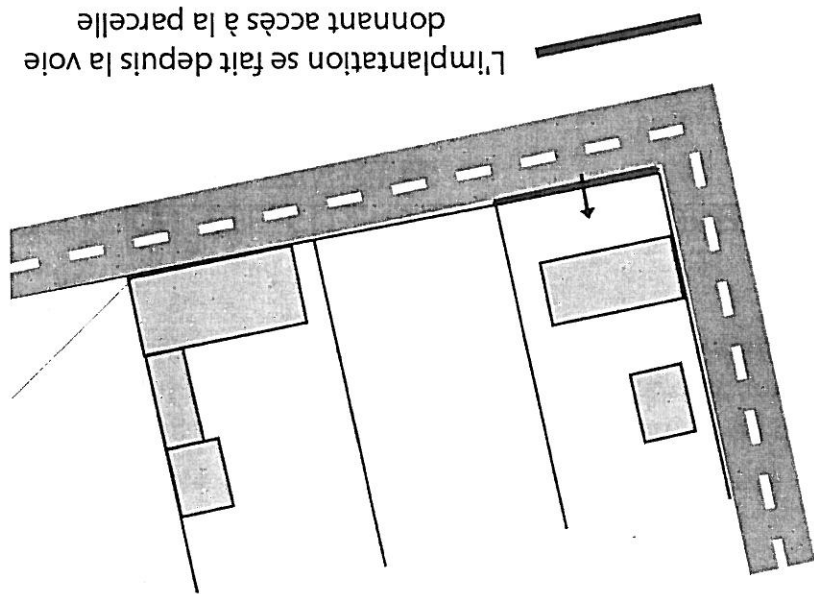
En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface de terrain minimale de devra être nécessaire pour être constructible.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il est fortement recommandé de procéder à la récupération des eaux pluviales dans les conditions prévues dans l'arrêté du 21 août 2008.

- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de cette limite.



Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera en limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de celle-ci.

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

Les implantations sur limites séparatives ou en retrait sont possibles selon les conditions suivantes :

L'implantation sur limites séparatives

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie. A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas où la hauteur du bâtiment n'excède pas 3,5 mètres.

II Implantation avec marge d'isolement

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantées à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3,5 mètres.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les habitations autorisées ne doivent pas dépasser R+1 ou R+ combles aménagés. Il ne peut être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Lorsque leurs caractéristiques techniques imposent les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis à cette règle.

Le niveau du sol fini du rez de chaussée ne pourra être supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit notamment en cas d'utilisation du bois.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'HABITAT

□ Façades

L'utilisation du bois

En cas de construction principale en bois, tout débord de toit de plus de 30 cm par rapport au nu du pignon est interdit.

Les appareillages d'angle en saillie, les murs de refend en saillie, les balcons à balustrades en saillie sont interdits.

L'aspect bois brut est interdit. Par conséquent, le bois sera obligatoirement teinté ou peint.

En dehors des cas d'utilisation du bois :

Les murs et pignons doivent être en briques, pierres ou en enduit.

Les façades visibles des voies publiques, les pignons, ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.

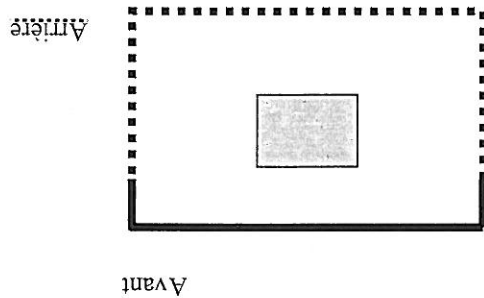
L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est strictement interdit.

□ Toitures

Les toitures seront d'aspect tuile terre cuite de couleur rouge-orangé ou d'aspect ardoise noire. Elles seront à deux versants minimum et auront une pente de 40° minimum, sauf coyaux et brisis. Les extensions ou vérandas ne sont pas soumises à ces obligations. Les toitures terrasses pourront être admises pour chacun des modules composant une construction d'architecture contemporaine ou pour les extensions, sous réserve qu'elles ne couvrent que 30 % maximum de la construction. Dans ce cas, il n'est pas exigé l'aspect tuile ou ardoise.

□ Clôtures

D'une manière générale, l'emploi des piquets et dalles de béton est interdit, en dehors du cas prévu à l'arrière des constructions.



La reconstruction, l'extension ou la réfection des murs d'enceinte est autorisée.

A l'avant des constructions :

La hauteur des clôtures à l'avant ne pourra dépasser 1,60 mètres. Elles seront constituées soit :

- d'une haie d'essences à choisir parmi celles préconisées en annexe (essence locale), et seront régulièrement entretenue ; toute éventuelle clôture devra se situer en retrait de cette haie. Elle sera constituée d'une grille ou grillage plastifié vert sur poteaux métalliques de même teinte. Cette grille se situera à un mètre minimum en retrait du domaine public ou de la voie nouvelle.
- D'un muret en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Les coffrets doivent être intégrés dans les haies.

Seuls les portails en bois naturel ou peints ainsi que les portails métalliques peints ou laqués d'une hauteur maximum de 1,80 mètres sont autorisés. Les piliers de portail doivent être en métal peint ou laqué, ou en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

A l'arrière des constructions :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages plastifiés verts fixés sur des poteaux bois ou métal. Toutefois une plaque basse entre poteaux, dont la hauteur hors sol ne pourra excéder 50 centimètres est tolérée.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il pourra être réalisé en bois.

□ Annexes

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

La toiture des bâtiments annexes pourra avoir une pente inférieure 40 °.

Elles seront accolées ou non au bâtiment principal sous forme d'apentis ou avec toiture à double pente.

Les vérandas et serres sont autorisées. Ces dernières pourront être indépendantes de la construction principale.

Un abri de jardin pourra être réalisé soit en bois, soit en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Les car-ports sont autorisés à qu'ils soient intégrés au style de la construction projetée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE.

□ Façades :

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Les bâtiments à usage d'activité devront être de teinte foncée en harmonie avec le milieu urbain environnant.

□ Couvertures :

Est admis le bac acier à nervures de couleur rouge-orangé, noire ou bleu ardoise.

□ Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, s'il en est prévues, elles devront former une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en aspect. Elles devront être constituées soit par des haies vives arbustives, soit par des grilles ou grillages doubles d'une haie vive arbustive, soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres dont un mètre hors sol pour la partie pleine.

Des clôtures pleines ou des hauteurs supérieures à 1 mètre ne sont admises que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE, D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIFS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES, ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent, dans toute la mesure du possible, être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Dans tous les cas, il est recommandé que ces dispositifs :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

Le respect des règles du présent article n'est pas exigé pour la construction d'habitat bioclimatique, pour l'utilisation du chauffage solaire, de récupération des eaux de pluie, ou techniques assimilées.

Le respect des règles du présent article n'est pas exigé pour la construction d'habitat bioclimatique, pour l'utilisation du chauffage solaire, de récupération des eaux de pluie, ou techniques assimilées.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999)

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement, doivent être aménagées sur la propriété, garage compris. Au delà de 80 m² de SHON, il devra être prévu une place de stationnement supplémentaire par tranche de 80 m² de SHON.

- ❖ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il ne doit être aménagé qu'un nombre de places effectivement nécessaires pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aidé de l'Etat.

Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur doit aménager sur un autre terrain à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut ou procéder à une convention lui permettant d'occuper une place de stationnement dans le parc privé.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction doivent être obligatoirement plantées ou traitées.

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

La plantation d'essences locales listées en annexe est recommandée.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14U 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone, peu ou non équipée, ouverte à l'urbanisation sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement. Elle est essentiellement destinée à l'habitat, aux commerces, services et aux activités peu nuisantes. Elle sera ouverte à l'urbanisation par modification du PLU.

RAPPEL :

PPRI DE LA LAWE :

La commune est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lawe. Ce document annexé au PLU s'impose aux prescriptions du règlement. Il doit être examiné parallèlement à sa lecture.

CAVITES SOUTERRAINES :

Sur l'ensemble de la commune, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités permettant de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, en dehors de celles autorisées à l'article 2, sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lawe annexé au PLU.

ARTICLE 2AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seuls sont autorisés sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lawe annexé au PLU :

- Les constructions ou installations liées aux équipements publics d'infrastructure,
- les constructions et installations temporaires et démontables, dans la limite de 20 m² d'emprise uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11: ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET
L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12: STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13: ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14: POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone protégée à vocation exclusivement agricole. N'y sont autorisés que les types d'occupation ou d'utilisation du sol liés à l'activité agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Secteur Ap : zone agricole dont le paysage est à préserver des installations techniques mentionnées à l'article 2.

RAPPEL :

PPRI DE LA LAWE :

La commune est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lawe. Ce document annexe au PLU s'impose aux prescriptions du règlement. Il doit être examiné parallèlement à sa lecture.

CAVITES SOUTERRAINES :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités permettant de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

ELEMENT DE PAYSAGE REMARQUABLES

Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lawe annexe au PLU, sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole, ni aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lawe annexe au PLU, sont admis sous conditions :

- Les constructions de bâtiments liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour le bon fonctionnement des exploitations agricoles.
- Le camping à la ferme et installations annexes qui y sont liées, à condition que leur implantation se situe à proximité d'un siège d'exploitation ;
- Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés sur le plan de zonage en raison de leur intérêt architectural et patrimonial.
- Les antennes de téléphonie mobile sur mât sont autorisées dans la mesure où elles ne se trouvent pas dans le secteur Ap.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol et pour la gestion des eaux pluviales.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2° Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

ARTICLE A 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1° Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

2° Assainissement

Le gestionnaire du service assainissement sera consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable. Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre.

Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

3° Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source

(point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif) ;
- Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.
- Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Il est fortement recommandé de procéder à la récupération des eaux pluviales dans les conditions prévues dans l'arrêté du 21 août 2008.

4°/Eaux résiduaires agricoles

Les effluents agricoles (eaux blanches et eaux vertes) devront faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect de la réglementation en vigueur. En aucun cas, ils ne devront être rejetés dans un dispositif d'assainissement non collectif.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface de terrain minimale de devra être nécessaire pour être constructible.

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

Généralités :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

Règles d'implantation :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres à compter de la limite d'emprise des voies.

Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera à la limite d'emprise des voies ou en retrait d'un mètre minimum de celle-ci.

Un recul de 4 mètres minimum s'impose depuis les berges des cours d'eau.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas les reculs du présent article.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas ces reculs.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantées à un mètre minimum de la limite séparative.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3,5 mètres.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder R+1 ou R+combles aménagés. Il ne pourra être aménagé qu'un seul niveau dans la hauteur des combles.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis à cette règle.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des constructions y compris agricole ne pourra dépasser 12 mètres, hors ouvrage technique.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Les constructions à usage d'habitation seront situées dans un rayon de 100 mètres autour du corps d'exploitation.

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS A USAGE AGRICOLE

Les prescriptions suivantes s'appliquent dans la limite du bon fonctionnement du ou des bâtiments : (Proximité nécessaire par rapport aux pâturages et aux autres bâtiments de l'exploitation, prise en compte de l'accès et la circulation des engins agricoles, de l'orientation, des possibilités d'extension future du bâtiment).

Le projet doit se trouver en harmonie au niveau des matériaux et des couleurs avec les bâtiments traditionnels situés aux alentours. Les constructions doivent présenter une homogénéité entre elles sur l'aspect extérieur, au niveau du corps de ferme.

Une distinction visuelle entre la toiture et les murs sera créée par une couleur de toiture plus sombre que les murs :
1/ Des couleurs sombres et mates couvriront les murs. Les teintes suivantes sont recommandées :

Quelques exemples de couleur

RAL 3005	RAL 6003	RAL 7016	RAL 8028
----------	----------	----------	----------

Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Le bois en bardage est autorisé.

Les murs séparatifs ou murs aveugles des bâtiments apparents depuis l'espace public doivent être traités en harmonie avec ceux des façades de la construction principale. En cas d'utilisation du parpaings ou assimilés, ceux ci seront enduits dans des teintes naturelles (voir exemple ci dessus).

Dans tous les cas, les plantations ne doivent créer de gênes pour l'activité. (le recul des plantations par rapport aux bâtiments est autorisé).

Si un bosquet, des haies, des arbres sont présents avant la construction, ils seront préserver voire valoriser ou recréer.

La plantation consiste à mettre en place des bandes boisées ou des haies qui mélangent arbres et arbustes, des bosquets ou des vergers qui atténueront et structureront les volumes importants des bâtiments. L'aménagement paysager doit être un aspect plutôt irrégulier. Il ne doit pas réaliser des plantations régulières ou en chandelles.

Les bâtiments agricoles à usage de pré-stockage, tels que silos ou bâtiments d'élevage, devront être entourés de plantations d'arbres et d'arbustes, en nombre suffisant de façon à intégrer la construction dans le paysage. Ces aménagements ne doivent pas porter atteinte à la fonctionnalité du bâtiment.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées et à mobilité réduite, et notamment relative au stationnement (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999).

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

2/ pour la toiture, en cas d'utilisation de la tôle laquée, Il sera utilisé la tôle laquée non brillante. Les couleurs autorisées sont le bleu ardoise, le rouge bordeaux, le marron ou le noir. Les tôles en fibre-ciment feront l'objet d'une coloration dans les mêmes que celles évoquées ci avant.

En cas de bâtiment de plus de 20 mètres de longueur ou d'une proportion des murs supérieure aux 2/3 des toitures, l'effet de longueur ou de hauteur sera coupé :

- par l'utilisation de plusieurs matériaux ou plusieurs couleurs pour les murs (ex : bardage bois ou soubassement), ou/et,
- en laissant apparents sur les façades les poteaux supportant la construction ou tout effet similaire, ou/et,
- en travaillant sur les pleins (murs) et les vides (ouvertures) disposés de manière équilibrée, mais pas forcément symétrique.

La plantation d'essences locales listées en annexe est recommandée.

Il convient d'assurer aux espaces libres situés aux abords des bâtiments concernés un traitement de qualité approprié.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur.

DECOUPAGE DE LA ZONE EN SECTEUR

La zone N comprend un secteur Nn recevant les constructions isolées existantes.

RAPPEL :

PPRI DE LA LAWE :

La commune est comprise dans le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Lawe. Ce document annexe au PLU s'impose aux prescriptions du règlement. Il doit être examiné parallèlement à sa lecture.

CAVITES SOUTERRAINES :

Il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités permettant de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

ELEMENT DE PAYSAGE REMARQUABLES

Les éléments de paysage repérés au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme sont parallèlement soumis aux dispositions des articles R421-17, R421-23 et R421-28 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU

SOL

ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lawe annexe au PLU, sont interdites toutes constructions ou installations, quelle qu'en soit la nature, à l'exception de celles prévues à l'article N2.

ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de l'application du Plan de Prévention des Risques inondation de la Lave annexé au PLU, sont admis sous conditions :

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les équipements publics d'infrastructure à condition que leur implantation ne compromette pas les principaux caractères de la zone, et notamment son caractère naturel.
- Les constructions autorisées ne devront pas compromettre la préservation des sols agricoles et forestiers ni la sauvegarde des sites et milieux naturels et paysage.

En outre,

Dans le secteur Nh :

- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage principal d'habitation existantes et de leurs annexes.
- La construction d'annexes ou de dépendances à une construction principale.
- La construction de bâtiment à usage d'activité économique, y compris les bâtiments agricoles.
- Les constructions autorisées ne devront pas compromettre la préservation des sols agricoles et forestiers ni la sauvegarde des sites et milieux naturels et paysage.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : LES CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation des personnes handicapées et à mobilité réduite (cf. décrets n°99-756, n°99-757 du 31 août 1999), de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.

1°/ Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur et dans le cadre d'un acte authentique.

Les accès doivent toujours être assujettis à l'accord du gestionnaire de la voirie concernée. La largeur minimum des accès aux parcelles ne doit pas être inférieure à 3 mètres.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension peut n'être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2° Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies possédant à minima les caractéristiques suivantes :

- permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie ;
- présenter des caractéristiques suffisantes pour la circulation des véhicules et des piétons ;
- être adaptées aux besoins de la construction projetée ;
- présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition.

ARTICLE N 4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1° Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution

2° Assainissement

Le gestionnaire du service assainissement sera consulté pour tout dépôt de permis de construire, de permis d'aménager, de certificat d'urbanisme et de déclaration préalable. Toute évacuation, dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux, des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement des eaux usées domestiques. L'ensemble doit être dirigé vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude pédologique devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en oeuvre.

Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire de l'assainissement non collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immuebles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

3°/Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fosse) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé. En aucun cas, les eaux pluviales seront envoyées vers le réseau d'eaux usées ou le dispositif d'assainissement non collectif.

En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

➤ Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales en respectant ses caractéristiques (système séparatif) ;

➤ Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies, parkings) de plus de 4000m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximum des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être supérieur à 2 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain devra être réalisée.

➤ Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux

pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

➤ Un pré-traitement peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Il est fortement recommandé de procéder à la récupération des eaux pluviales dans les conditions prévues dans l'arrêté du 21 août 2008.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une surface de terrain minimale de devra être nécessaire pour être constructible.

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

Généralités :

L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

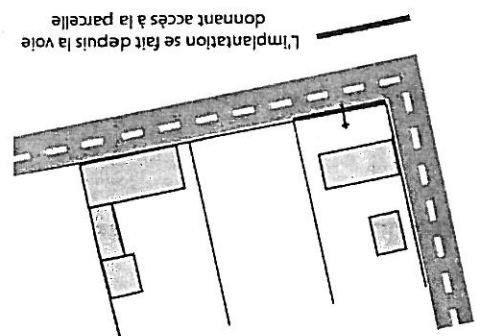
Règles d'implantation :

Dans la zone N et le secteur Nh, l'implantation s'établit depuis la voie donnant accès à la parcelle.

Tout ou partie des façades avant de la construction principale pourra être édifiée soit :

- à la limite d'emprise des voies,
- en retrait de 5 mètres minimum de la voie.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, le recul s'apprécie par rapport la voie donnant accès à la parcelle. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait d'un mètre minimum de cette limite.



Ces règles ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique et de gaz, ni aux postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation se fera à la limite d'emprise des voies ou en retrait d'un mètre de celle-ci.

Un recul de 4 mètres minimum s'impose depuis les berges des cours d'eau.

Il est possible d'effectuer des travaux confortatifs, d'étendre ou de procéder à l'aménagement de bâtiments existants qui ne respectent pas les reculs du présent article.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 3 mètres des limites séparatives.

Dans le secteur Nh :

Implantation sur limite séparative :

La construction de bâtiment sur la ou les limites séparatives latérales est autorisée à l'intérieur d'une bande de 20 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie.

A l'extérieur de cette bande de 20 mètres, les implantations sur la ou les limites séparatives sont autorisées dans les cas suivants (il ne s'agit pas de conditions cumulatives) :

- Lorsqu'il existe déjà en limite séparative sur le terrain voisin une construction ou un mur d'une hauteur totale égale ou supérieure à celle à réaliser et permettant l'adossement.

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol maximum est fixée à 40 %.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, elle peut être ramenée à 2 mètres minimum lorsque l'un des deux bâtiments présente une hauteur inférieure à 3 mètres.

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Le prolongement d'un bâtiment existant qui ne respecte pas cette marge d'isolement est autorisé.

Les installations techniques nécessaires au fonctionnement de service public de distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantées à un mètre minimum de la limite séparative.

Dans le respect de l'article 2, la distance comptée horizontalement de tout point d'un nouveau bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres.

II *implantation avec marge d'isolement*

- La construction des bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,5 mètres. Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'extension d'habitation à l'arrière d'un bâtiment existant dans la limite d'une extension de 7 mètres linéaires le long de la limite séparative.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nh, La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut dépasser un étage avec un seul niveau dans la hauteur des combles, (Rez-de-chaussée + un étage + Combles)

Le niveau du sol fini du rez de chaussée ne pourra être supérieur à 50 cm par rapport au terrain naturel.

Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements publics d'infrastructure ne sont pas soumis à cette règle.

La hauteur absolue des constructions à usage d'activité ne peut excéder 12 mètres mesurés au-dessus du terrain naturel considéré au moment de l'autorisation et avant aménagements sauf prescriptions techniques contraires.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

DISPOSITIONS GENERALES

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit notamment en cas d'utilisation du bois.

DISPOSITIONS PARTICULIERES A L'HABITAT DANS LE SECTEUR Nh :

□ Façades

L'utilisation du bois

En cas de construction principale en bois, tout débord de toit de plus de 30 cm par rapport au nu du pignon est interdit.

Les appareillages d'angle en saillie, les murs de refend en saillie, les balcons à balustrades en saillie sont interdits.

L'aspect bois brut est interdit. Par conséquent, le bois sera obligatoirement teinté ou peint. Dans le cas d'un bois peint, les couleurs à respecter sont le ton pierre, le marron, le rouge-brique ou le blanc.

En dehors des cas d'utilisation du bois :

Les murs et pignons doivent être en briques, pierres ou en enduit.

Les façades visibles des voies publiques, les pignons, ou murs mitoyens au-dessus des héberges doivent être traités avec les mêmes matériaux de finition que la façade principale.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit est strictement interdit.

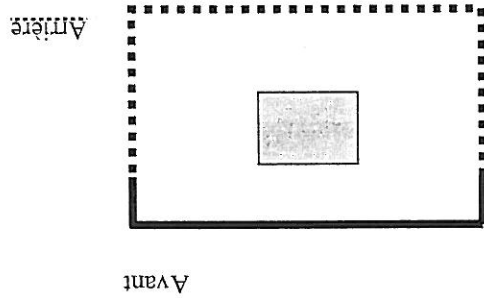
Toitures

Les toitures seront d'aspect tuile terre cuite de couleur rouge-orange ou d'aspect ardoise noire.

Elles seront à deux versants minimum et auront une pente de 40° minimum, sauf coyaux et brisis. Les extensions ou vérandas ne sont pas soumises à ces obligations. Les toitures terrasses pourront être admises pour chacun des modules composant une construction d'architecture contemporaine ou pour les extensions, sous réserve qu'elles ne couvrent que 30 % maximum de la construction. Dans ce cas, l'aspect tuile ou ardoise n'est plus exigé.

Clôtures

D'une manière générale, l'emploi des piquets et dalles de béton est interdit, en dehors du cas prévu à l'arrière des constructions.



La reconstruction, l'extension ou la réfection des murs d'enceinte est autorisée.

Les bâtiments annexes et ajouts dépendants de l'habitation doivent former un tout avec la construction principale.

La toiture des bâtiments annexes pourra avoir une pente inférieure 40 °.

Elles seront accolées ou non au bâtiment principal sous forme d'appentis ou avec toiture à double pente.

Les vérandas et serres sont autorisées. Ces dernières pourront être indépendantes de la construction principale.

Un abri de jardin pourra être réalisé soit en bois, soit en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

□ Annexes

A l'arrière des constructions :

Les clôtures d'une hauteur maximale de 2 mètres doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles ou grillages plastifiés verts fixés sur des poteaux bois ou métal. Toutefois une plaque basse entre poteaux, dont la hauteur hors sol ne pourra excéder 50 centimètres est tolérée.

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie.

En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il pourra être réalisé en bois.

Les coffrets doivent être intégrés dans les haies.

Seuls les portails en bois naturel ou peints ainsi que les portails métalliques peints ou laqués d'une hauteur maximum de 1,80 mètres sont autorisés.

Les piliers de portail doivent être en métal peint ou laqué, ou en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

A l'avant des constructions :

La hauteur des clôtures à l'avant ne pourra dépasser 1,80 mètres. Elles seront constituées soit :

- d'une haie d'essences à choisir parmi celles préconisées en annexe (essence locale), et seront régulièrement entretenue ; toute éventuelle clôture devra se situer en retrait de cette haie. Elle sera constituée d'une grille ou grillage plastifié vert sur poteaux métalliques de même teinte. Cette grille se situera à un mètre minimum en retrait du domaine public ou de la voie nouvelle.
- D'un muret en matériaux identiques à ceux utilisés pour la construction principale.

Les car-ports sont autorisés à condition qu'ils soient intégrés au style de la construction projetée.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou masquées.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS A USAGE D'ACTIVITE OU D'INTERET COLLECTIF.

□ Façades :

Les murs de façade qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents, doivent recevoir un parement ou un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou les éléments architecturaux. Les bâtiments à usage d'activité devront être de teinte foncée en harmonie avec le milieu urbain environnant.

□ Couvertures :

Il sera utilisé des matériaux de couleurs mates. Les couleurs autorisées sont le bleu ardoise, le rouge bordeaux, le marron ou le noir.

□ Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Toutefois, s'il en est prévues, elles devront former une unité d'ensemble tant en hauteur qu'en aspect. Elles devront être constituées soit par des haies vives arbustives, soit par des grilles ou grillages doublés d'une haie vive arbustive, soit par un dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale ne pourra excéder 2 mètres dont un mètre hors sol pour la partie pleine.

Des clôtures pleines ou des hauteurs supérieures à 1 mètre ne sont admises que lorsqu'elles répondent à une utilité tenant à la nature de l'occupation des sols et répondant à un dispositif de sécurité imposé par une réglementation spécifique.

DISPOSITIFS TECHNIQUES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE,
D'ECONOMIE D'ENERGIE ET DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE
L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIFS TECHNIQUES DE
TELECOMMUNICATION, DE CONFORT ET DE LOISIRS : PARABOLES,
ANTENNES, APPAREILS DE CLIMATISATION

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent, dans toute la mesure du possible, être placées en des lieux où elles ne seront pas visibles de la voie publique.

Dans tous les cas, il est recommandé que ces dispositifs :

- ne soient pas visibles du domaine public,
- qui s'intègrent au projet architectural ou à l'architecture existante en termes de volume et de couleur.

Le respect des règles du présent article n'est pas exigé pour la construction d'habitat bioclimatique, pour l'utilisation du chauffage solaire, de récupération des eaux de pluie, ou techniques assimilées.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être réalisé en dehors des voies publiques et conformément à la réglementation en vigueur relative à l'accessibilité des stationnements. (cf. décrets N°99-756 et 99-757 et de l'arrêté du 31 août 1999)

Dans le secteur Nh :

- ❖ Pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement, doivent être aménagées sur la propriété, garage compris. Au delà de 80 m² de SHON, il devra être prévu une place de stationnement supplémentaire par tranche de 80 m² de SHON.

- ❖ Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux, il ne doit être aménagé qu'un nombre de places effectivement nécessaires pour l'évolution, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraisons, de services d'une part et pour le stationnement du personnel et des visiteurs d'autre part.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux habitations locatives financées avec un prêt aide de l'Etat.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur Nh :

Les plantations ne doivent pas créer de gênes pour la circulation publique et notamment la sécurité routière.

Les dépôts de matériaux, de citernes de gaz comprimé et autres combustibles situés dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique, cheminements et espaces libres communs doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les marges de recul par rapport aux voiries et aux limites de zone devront faire l'objet d'un traitement paysager tel qu'espaces verts, rideaux d'arbres de haute tige et buissons.

La plantation d'essences végétales locales listées en annexe est recommandée.

SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation des sols sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.

ANNEXES

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Liste d'essences végétales régionales recommandées pour les jardins d'agrément :

ARBRES

<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula verrucosa</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Robinia pseudacacia</i>	Robinier faux acacia
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun

ARBUSTES

<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Evonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendre
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix viminalis</i>	Saule osier
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène d'Europe
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne mancienne
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappe
<i>Fragula alnus</i>	Bourdaïne
<i>Rhamnus cataracta</i>	Nerprun purgatif
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine blanche
<i>Forsythia intermedia</i>	Forsythia
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseille à fleurs
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleja
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise

