



Commune de
SAINT-GEORGES-DE-MONS (63)
Révision
du Plan Local d'Urbanisme

4.a

REGLEMENT ECRIT



Révision du PLU

Prescription le : 27/09/2022

Arrêt le : 26/11/2024

Approbation le : 03/10/2025

Référence : 49505

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	44
Règlement de la zone Ud	45
Règlement de la zone Ug	50
Règlement de la zone Uh	56
Règlement de la zone Ue	61
Règlement de la zone Ui	65
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	71
Règlement de la zone AUi.....	72
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	77
Règlement de la zone A	78
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	84
Règlement de la zone N	85
ANNEXES.....	92
Annexe 1 - Glossaire	93
Annexe 2 - Exemple de matériaux perméables	100
Annexe 3 - Définition des destinations et sous-destinations	101
Annexe 4 - Liste des essences végétales recommandées	105

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

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

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

DG 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Georges-de-Mons.

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

DG 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS

- a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme
- b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par les articles L.424-1 du Code de l'Urbanisme.
- c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :
 - Le Code de la santé Publique
 - Le Code Civil
 - Le Code de la construction et de l'habitation
 - Le Code de la Voirie Routière
 - Le Code Général des Collectivités Territoriales
 - Le Code Rural et de la Pêche Maritime
 - Le Code Forestier
 - Le Code du Patrimoine
 - Le Code de l'Environnement
 - Le Code Minier
 - Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc...
 - Les autres législations et réglementations en vigueur
- d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique. Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan de servitude d'utilité publique joint au dossier de PLU.
- e) Compatibilité des règles de lotissement avec celles du Plan Local d'Urbanisme. En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un Plan Local d'Urbanisme.
De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- f) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie de l'existence d'un accès notamment en produisant une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

DG 3 – DIVISIONS DU TERRITOIRE EN ZONES

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

- **Les différents chapitres du Titre II pour les zones urbaines**
- **Les différents chapitres du Titre III pour les zones à urbaniser**
- **Les différents chapitres du Titre IV pour les zones agricoles**
- **Les différents chapitres du Titre V pour les zones naturelles et forestières**

DG 4 – ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

»

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

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

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

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

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

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

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

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans toutes les zones du PLU. En conséquence, toute opération d'aménagement (lotissement par exemple), toute division foncière devra se conformer aux règles du présent PLU.

Les règles s'appliquent dans le cadre des opérations d'ensemble à l'échelle du lot.

DG 7 – RESTAURATION D'UN BATIMENT

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

DG 8 – PERMIS DE DEMOLIR

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

En application de l'article R.421-28^e du Code de l'urbanisme, le permis de démolir est obligatoire sur tout le territoire de la commune.

DG 9 – DECLARATION PREALABLE

Les travaux concernant les éléments remarquables identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

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

L'opération de ravalement de façade doit être précédée d'une déclaration préalable (article R.421-17-1^e du code de l'urbanisme).

DG 10 – PRESERVATION ET CREATION DE CHEMINEMENTS DOUX

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

DG 11 – APPLICATION DE L'ARTICLE R.111-2 DU CODE DE L'URBANISME

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

DG 12 – DROIT DE PREEMPTION URBAIN

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

DG 13 – OPPOSABILITE DES ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES DU REGLEMENT

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

DG 14 – LIMITATION DES ACCES LE LONG DES ROUTES DEPARTEMENTALES

Le long des routes départementales, en dehors des portes d'agglomération, la création et la modification des accès privés sont soumis à une permission de voirie instruite au nom du Département par le service gestionnaire, au titre du code de la voirie routière.

DG 15 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

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

La restauration et la reconstruction des éléments du patrimoine bâti doivent être mises en œuvre grâce aux techniques et matériaux traditionnels.

1/ ADAPTATION AU TERRAIN

Les constructions nouvelles devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les constructions devront s'intégrer à la pente en termes d'orientation des lignes de faitage et de terrassement. L'objectif est d'assurer l'intégration paysagère des constructions en d'adaptant aux courbes de niveaux. Ainsi, sont interdits les exhaussements de sol liés à la construction d'un bâtiment, susceptibles de nuire au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti ou de gêner l'écoulement des eaux.

Les remblais et déblais doivent être réduits au maximum. Sur terrain plat, les buttes de terre d'une hauteur supérieure à 1,00 mètre sont interdites. Sur terrain en pente, les apports de terre doivent s'effectuer de façon à ne pas excéder une pente de 20 %.

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

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

2/ ADAPTATION A L'ENVIRONNEMENT

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

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



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

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

Les bardages métalliques prélaqués d'usine sont autorisés pour les constructions à usage d'activités.

Les prescriptions du PLU en matière de façades ne sauraient faire obstruction à l'utilisation du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

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

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

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

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

3/ LES TOITURES ET LES COUVERTURES

Les toitures des nouvelles constructions principales seront à 2 versants minimum sur pente faible inférieure à 50%.

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

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

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

Les couvertures seront de teinte rouge ou ardoisée. Les tuiles vernissées, flamées et panachées sont interdites.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, capucine, normande, lucarne-pignon, lucarne pendante, lucarne en guitare, etc..., à l'exception des jacobines existantes).

Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas :

- aux installations liées aux énergies renouvelables,
- aux annexes telles que les verrières, vérandas, couvertures de piscine, serres...
- dans le cadre de réfection de toiture ou d'extension de bâtiment existants lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, des matériaux de teinte similaires à ceux d'origine pourront être utilisés. La pente sera également adaptée à celle existante.

4/ LES FAÇADES

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

L'aspect des façades doit éviter tout pastiche, imitation de matériaux ou utilisation d'éléments architecturaux non locaux. Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc... Les finitions de type « tyrolien » ou « rustiques » sont interdites.

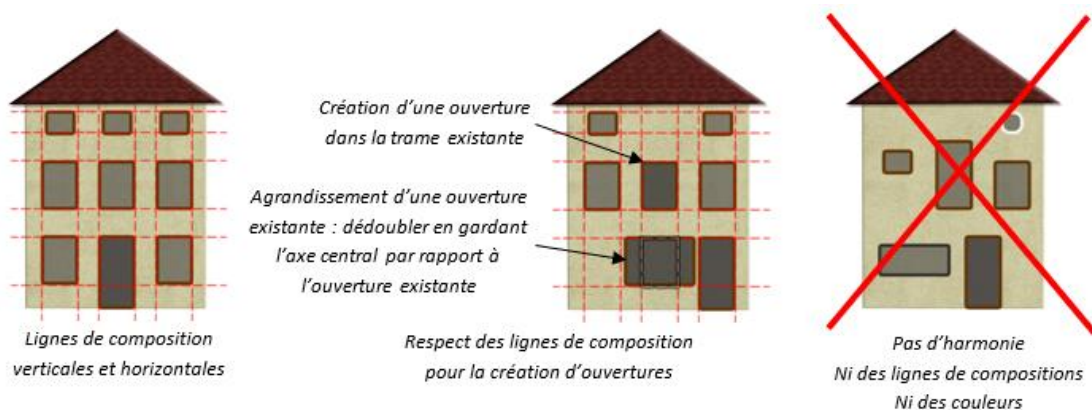
Les couleurs devront être neutres. Les couleurs vives, le blanc, le noir et les bardages brillants, sont interdits.

Sauf incompatibilité architecturale démontrée, la restauration des bâtiments en pierre existant doit être assurée par le rejointoiement des pierres au mortier de chaux. Les joints lissés au fer sont interdits. Les murs ne doivent pas être recouverts d'un enduit mais restaurés en maintenant les pierres apparentes.

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

5 / LES OUVERTURES ET LES MENUISERIES

Les ouvertures devront avoir des formes et proportions s'harmonisant avec l'aspect général de la construction. Dans le cas général des constructions anciennes, une harmonie des ouvertures devra être réalisée sur une construction et sur une même façade ; la multiplicité des types, formes, orientations et couleurs sur une même façade est interdite.



Les menuiseries des ouvertures seront de teintes discrètes.

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



Autorisé



Interdit

6/ DEVANTURES DE MAGASINS

Les façades commerciales ne peuvent être établies que dans la hauteur du rez-de-chaussée. Il est interdit de peindre la totalité de la façade dans un coloris qui prolongerait la composition décorative du rez-de-chaussée.

7/ LES ELEMENTS TECHNIQUES DIVERS :

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

Les éléments utilisant les énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) doivent respecter la pente du toit ou la composition de la façade et des ouvertures.

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



Autorisé



Interdit

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

Le photovoltaïque sur ombrières est autorisé.

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

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

8/ PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

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

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

Les exhaussements et affouillements de sols sont autorisés qu'à la condition d'être rendus nécessaires pour l'exploitation de la géothermie et à la construction de bâtiment comme le précise le DG 15-1 « Adaptations au terrain ».

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

9/ LES LOCAUX ANNEXES

Les locaux annexes doivent être de préférence adossés aux bâtiments existants, ou à des murs de clôture hauts existants, et traités dans les mêmes matériaux et couleurs que le bâtiment principal. Cette mesure ne s'applique pas pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

Les éléments non traditionnels de caractère climatique tels que les serres doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux aux volumes des constructions.

Des murs ou des haies peuvent être imposés pour masquer les annexes ou les aires de stockages extérieurs lorsqu'elles sont visibles depuis l'environnement proche ou lointain.

10/ LES CLOTURES

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

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

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

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

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

Les clôtures sont limitées à une hauteur maximale totale de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

Les nouvelles clôtures seront constituées :

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

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

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

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

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

11/ LA RESTAURATION DES BATIMENTS EXISTANTS

Les constructions anciennes devront conserver leur aspect initial :

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

- Les modifications ci-dessus pourront être traitées dans un esprit contemporain à la condition qu'elles aient pour effet de mettre en valeur ou de protéger les éléments ou le volume général du bâti existant.

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

12/ CONSTRUCTIONS A USAGE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET AUX SERVICES PUBLICS

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

13/ EXCEPTIONS

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, l'ensemble des dispositions portant sur l'aspect des constructions, ne s'applique pas :

- Aux vérandas, sauf concernant les dispositions relatives aux teintes des menuiseries ;
- Aux abris de piscine ;
- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ;
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics.

Leur aspect devra cependant être soigné et intégré à l'environnement bâti.

DG 16 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX

1/ DISPOSITIONS CONCERNANT LES ACCES

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante. Ces dispositions sont cependant applicables à tout nouvel accès ou construction nouvelle et en cas de changement de destination de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique, ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ainsi une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Afin de garantir l'accessibilité à tous des espaces publics, lorsque cela possible, la largeur des trottoirs sera au minimum d'1,40 m, être libre de tout obstacle, et avoir une pente de 5% maximum.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.

Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

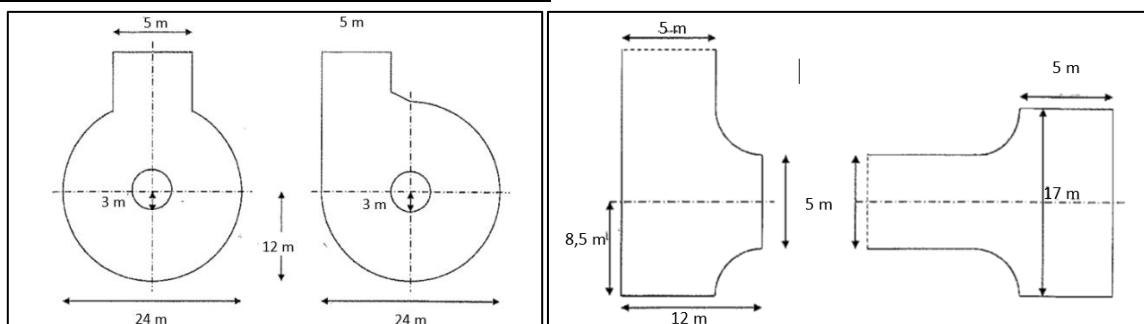
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2/ DISPOSITIONS CONCERNANT LA VOIRIE

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de secours, du matériel de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

A l'extrémité des voies en impasse*, doit être aménagée une plate-forme d'évolution de telle sorte que les véhicules de service puissent faire demi-tour facilement.

Exemples d'aménagements d'espaces de retournement :



3/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

Toute construction ou installation dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public devra être équipée d'un dispositif agréé de protection contre les retours d'eau.

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

4/ ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. Et ce, à l'intérieur de l'unité foncière, le cas échéant par relevage, aux frais du pétitionnaire. L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié, conformément à l'article L.1331-15 du Code de la Santé Publique. Les tabourets de branchement devront être implantés sur le domaine public de façon à être visitables par le gestionnaire du réseau, sauf impossibilité technique reconnue par le gestionnaire.

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

5/ ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Eaux pluviales :

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

Un dispositif de rétention des eaux pluviales adapté à la nature des sols doit être défini et réalisé pour assurer la rétention sur place des eaux de ruissellement correspondantes à une pluie de fréquence décennale minimum.

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

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

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

Les eaux pluviales doivent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur. En cas d'impossibilité avérée et dûment démontrée, elles seront rejetées au réseau séparatif s'il existe.

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

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

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

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 - 641 du Code Civil).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Eaux de piscine

Les rejets des eaux de piscines dans les réseaux de collecte nécessitent d'obtenir l'accord du gestionnaire du réseau de la collectivité, sous forme de convention de rejet.

Les eaux de vidanges des piscines doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale et les eaux de lavage des filtres des piscines doivent être rejetées dans le réseau des eaux usées.

6/ ELECTRICITE, TELECOMMUNICATIONS ET AUTRES RESEAUX CABLES

Toute construction ou installation doit prévoir l'enfouissement des réseaux secs de la parcelle au point de raccordement avec le réseau existant sur le domaine public.

7/ ECLAIRAGE

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

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

DG 17 – DISPOSITIONS CONCERNANT LES OUVRAGES DU RESEAU PUBLIC DE TRANSPORT

D'ELECTRICITE

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ils correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Pour les lignes électriques HTB :

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :
 - o Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation :
 - o Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol :
 - o Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Pour les postes de transformation :

- S'agissant des postes de transformations :
 - o les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la

voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres pourront être autorisées / ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent ces ouvrages.

DG 18 – TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

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

DG 19 – PRISE EN COMPTE DE L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

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

DG 20 – PROTECTION DES ELEMENTS REMARQUABLES BATIS ET PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

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

Dans ce cadre, plusieurs éléments sont identifiés en vue de leur préservation :

- des éléments du patrimoine communal :
 - 1) Le petit patrimoine religieux : croix, monuments aux morts, patrimoine funéraire
 - 2) Le petit patrimoine lié à l'eau : fontaine, lavoir, abreuvoir, puits
 - 3) Le petit patrimoine lié à la vie communautaire : métier à ferrer, meule
- des éléments paysagers :
 - 4) Des parcs et jardins.

PETIT PATRIMOINE RELIGIEUX : LES CROIX, MONUMENTS AUX MORTS, PATRIMOINE FUNERAIRE

Bâtiments	Localisation	
<p>1 – Croix de mission</p> <p>Dans le bourg de St Georges. Place de l'Eglise.</p> <p>Le piédestal et le socle est en andésite. Le piédestal consiste en un empilement en gradin de deux dalles carrées. Le socle à corniche moulurée comporte une inscription sur l'avant et le revers : <i>"Mission 1931"</i> <i>"Mission de 1873"</i> <i>par les pères maristes</i> <i>M. Legay, curé"</i></p> <p>La croix latine en bois est très simple. Elle est renforcée de contreforts métalliques en forme de volutes. La croix est datée de 1931 et supporte un Christ en croix en métal.</p> <p>Note: Cette croix est en bon état. Elle est mise en valeur au milieu d'un espace enherbé.</p>		
<p>2 – Croix de cimetière</p> <p>Dans le cimetière de St Georges de Mons.</p> <p>Croix en andésite du XIXème siècle.</p> <p>Le piédestal consiste en un empilement en gradin de deux dalles carrées. Le socle comporte une base et une corniche moulurée. Les arêtes du socle sont chanfreinées. Les faces du socle sont moulurées et sont ornées d'un motif floral central. Le socle porte la date et la signature de l'artiste : 1898 – J. DELARBRE.</p> <p>Le dé pyramidal est mouluré. Le fût de la croix est quadrangulaire et bagué au centre. La croix pattée est cerclée. Les amortissements des bras sont plats. Le disque central plein présente un bord festonné. Le croisillon porte en son centre une ornementation florale.</p> <p>Note: Cette croix est en bon état. Les mousses et lichens doivent être surveillés et enlevés.</p>		

<p>3 – Croix</p> <p>Centre bourg de St Georges de Mons, Avenue des Volcans (RD90), intersection avec rue Georges Pompidou</p> <p>Croix en andésite du XIXème siècle. Le piédestal consiste en un empilement en gradin de deux dalles carrées. Le socle comporte une base et une corniche moulurée. La croix latine quadrangulaire s'affine en son centre. Les amortissements des bras prennent la forme de flèches.</p> <p>Note: Cette croix est en bon état mais n'est absolument pas lisible dans le paysage environnant. Un aménagement global devrait être entrepris.</p>		
<p>4 – Croix des Rameaux</p> <p>Centre bourg de St Georges de Mons, Rue des écoles, en face des ateliers municipaux</p> <p>Croix en andésite. Le piédestal consiste en un empilement de plusieurs degrés circulaires. Paul Leutrat, dans son ouvrage sur les croix donne une interprétation : "(...) il existe une croix avec un Christ de style fin XIXe siècle, mais un dé ancien sculpté et reposant sur deux meules superposées. La présence de ces dernières correspond à une longue évolution. Les croix discoïdales étaient les héritières des rouelles solaires. Peu à peu, ces disques, formés d'un cercle plein, qui caractérisaient la majorité des croix primitives, se sont évidés, ont été remplacés par un nimbe simple ou double (...) qui à son tour a cédé la place à des motifs décoratifs de style gothique. Ceux-ci ont envahi également les extrémités de la croix où ils se sont finalement réfugiés. Mais le cercle a pu demeurer présent, sinon autour du croisillon, du moins au pied de la croix, sous forme de meule." Le dé quadrangulaire est légèrement pyramidal. La croix pattée présente des bras se terminant en trois lobes.</p> <p>Note: Cette croix est en bon état. Les buis plantés au pied de la croix devraient être supprimés ou éloignés afin de dégager les degrés circulaires.</p>	 	

5 – Croix

Le long de la D90, au niveau d'un carrefour (avec un chemin)

Entre St Georges de Mons et Les Richards.

Croix en andésite du XIX^{ème} siècle.

Le socle est appareillé en pierres de taille et recouvert d'une dalle débordante. Le dé, de forme pyramidale, porte une inscription difficilement lisible sur l'avert :

"ANTOINETTE EILLE DE ROUGIER ET DE MARI BULON DES RICHARDS"

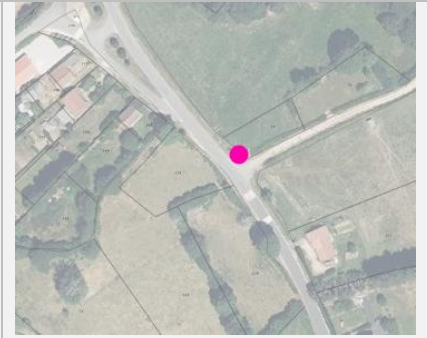
Le fût est cylindrique. Le croisillon cylindrique comporte des bras courts aux extrémités baguées. La traverse verticale se termine par un amortissement en calotte.

La croix supporte deux sculptures monolithiques : un Christ en croix, légèrement disproportionné et de facture rustique, surmonté d'un titulus ; et une Vierge.

Note:

Les joints du socle restaurés sont assez disgracieux : trop larges et débordants, en contradiction avec la mise en œuvre des joints traditionnels fins et tirés à la pointe de la truelle.

La présence de mousse et de lichen sur le dé empêche la lisibilité de l'inscription.

**6 – Croix**

Hameau des Richards,

Le long de la D90.

Croix en andésite du XIX^{ème} siècle.

Le socle est appareillé en pierres de taille et recouvert d'une dalle débordante moulurée. Le dé, de forme pyramidale, porte une inscription difficilement lisible sur l'avert :

"MARIEN LANARE (ou LANAREIX ?)

AIHIET LONCHAMBON

GERVAIS BOUDOL

JACQUES MAZUEL

1869"

Le fût est cylindrique. Le croisillon cylindrique comporte des bras courts aux extrémités baguées et aux amortissements en calotte. Les fleurons se terminent par un amortissement en calotte sculptée de feuilles et à bouton central. Le croisillon supporte un Christ en croix, légèrement disproportionné et de facture rustique, surmonté d'un titulus. La figuration rappelle la précédente.

Note:

La présence de mousse et de lichen sur le dé empêche la lisibilité de l'inscription.



<p>Située dans un fossé, contre un poteau EDF, la croix n'est pas mise en valeur.</p>		
<p>7 – Croix Le long de la D19, Au carrefour menant au hameau des Magneaux, et au hameau de Lafont.</p> <p>Croix en andésite du XXème siècle. Le socle et le dé semblent être plus anciens. Le socle quadrangulaire consiste en un bloc monolithe, sur lequel repose le dé massif. De forme grossièrement pyramidale, le dé monolithe semble être à peine ébauché. La croix latine est d'une facture très simple, dépourvue de toute ornementation. Le fût cubique est chanfreiné aux angles.</p> <p>Les bras du croisillon se terminent par des amortissements plats.</p> <p>Note: La croix se situe dans un champ en bordure de route départementale. La croix constitue un élément vertical très visible dans un paysage aux ondulations molles.</p>		
<p>8 – Croix Le long de la D 19, A la hauteur du croisement en direction de Lafont.</p> <p>Croix en andésite du XXème siècle. Le piédestal consiste en une dalle quadrangulaire massive. Le socle de forme pyramidale porte une inscription difficilement lisible datée de 1910.</p> <p>Le fût cubique prend une forme circulaire grâce à l'effet accentué des angles chanfreiné. Le fût semble avoir été diminué dans sa hauteur. Il se termine par une bague. La croix pattée dispose en son centre d'une couronne circulaire sculptée de motifs floraux.</p> <p>Note: Son bon état doit être entretenu. Les mousses et lichens sont à surveiller. Le socle pourrait éventuellement être dégagé.</p>		
<p>9 – Croix Hameau du Mazal, Au centre du hameau, sur le couderc.</p> <p>Croix en andésite. Le socle quadrangulaire est recouvert d'une dalle débordante moulurée. Le dé de forme pyramidale, porte une date gravée difficilement lisible : 1891?.</p> <p>Le fût cubique de la croix semble avoir été diminué dans sa hauteur. La croix pattée est hendée.</p>		

<p>Les bras se terminent par des amortissements arrondis prenant la forme de trois lobes. Les bras rayonnent autour d'une petite ouverture centrale losangée.</p> <p>Note: La croix recouverte de mousse et lichen est à entretenir. Présence d'une jardinière entourant la croix dont le maintien reste à définir dans le cadre d'un aménagement global.</p>		
<p>10 – Croix Au nord du hameau de Montbuisson. Route de Chapdes Beaufort au Pont de Margon.</p> <p>Croix en andésite. Le piédestal consiste en une dalle épaisse, sur laquelle repose un socle quadrangulaire recouvert d'une dalle débordante moulurée. Le dé de forme pyramidale supporte une croix cerclée quadrangulaire. Les bras du croisillon sont reliés entre eux par un disque plein.</p> <p>Note: Croix en bon état, à entretenir.</p>		
<p>11 – Croix Hameau des Marsins.</p> <p>Croix en andésite du XIX^{ème} siècle. Le piédestal et le socle sont constitués de blocs monolithes grossièrement taillés. Le socle porte la date de 1875. La croix se compose d'un fût court. Les bras se terminent par des amortissements plats, et sont reliés entre eux par un disque plein (dont une partie est cassée). Le croisillon comporte une croix latine gravée en son centre.</p> <p>Note: Croix en bon état à entretenir. Les mousses et lichens sont à surveiller.</p>		

12 – Croix

Route de Manzat

Entrée sud du hameau des Mas, en limite communale.

Le socle est de forme quadrangulaire.

La croix présente un fût trapézoïdal érigé sur un dé cubique.

**13 – Croix**

Hameau de la Vauzaine, entrée ouest, dans un espace enherbé.

Croix en andésite du XIX^{ème} siècle. Le piédestal se présente sous la forme d'une dalle épaisse. Le socle quadrangulaire porte une inscription : "*DON DE MARIE ROUCIER. 1899*"

Le socle est surmonté d'une corniche débordante sculptée. Le dé cubique et simple supporte le fût bagué à ses extrémités. La croix quadrangulaire offre en son milieu un Christ en croix. Les bras de la croix se terminent par des amortissements arrondis ornés de motifs végétaux.

Note:

Croix en bon état, recouverte de mousses et lichens, à nettoyer.

**14 – Croix**

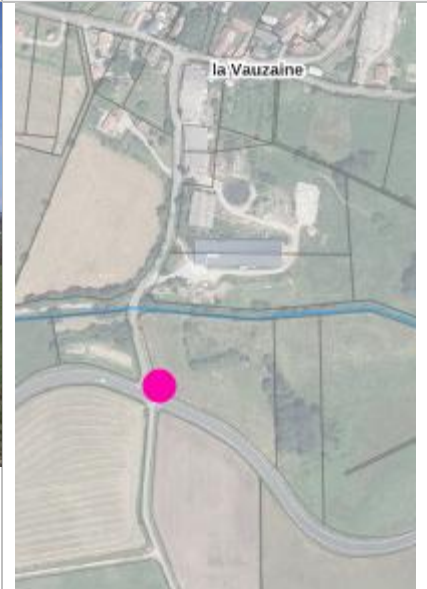
Entrée Sud de la Vauzaine, intersection avec la D19.

Le socle est un bloc cubique en andésite surmonté d'une plateforme débordante. Enterré pour partie, il est gravé d'une inscription quasi illisible: *Cette croix a été érigée par Mabiën Roueyre oncle de.....*

La croix présente un fût trapézoïdal érigé sur un dé cubique. Les bras se terminent par des amortissements en pointe de diamant.

Note:

Cette croix est en bon état. Les mousses et lichens sont à surveiller.



15 – Croix

Hameau de Gagne.

A côté d'une fontaine abreuvoir.

Croix en andésite du XIX^{ème} siècle. Le socle de forme pyramidale porte une inscription illisible et une date : 1879. Le fût est à la base cubique puis devient circulaire. Le fût offre à sa base une Vierge en figuration, sur l'avvers. Les bras de la croix, cylindriques, se terminent par des amortissements plats mais ornés d'un motif végétal. Le croisillon présente en son centre un Christ en croix, de facture rustique.

Note:

Les mousses et lichens sont à surveiller.

**16 – Croix**

Hameau de la Vauzaine.

Croix en andésite du XIX^{ème} siècle.

Le socle quadrangulaire est recouvert d'une dalle débordante moulurée. Le dé cubique porte une date : 1872 (?). Le fût se termine par corniche cubique moulurée.

La croix octogonale est cerclée. Les bras se terminent par des extrémités baguées et des amortissements arrondis aux motifs végétaux. Les bras sont réunis par un cercle aux motifs floraux. La figuration présente sur l'avvers de la croix un Christ en croix, surmonté d'un titulus.

Note:

La croix est en bon état. Les mousses et lichens sont à surveiller.

**17 – Croix**

Hameau de Courteix,

Centre du hameau.

Croix en andésite du XIX^{ème} siècle.

Le piédestal quadrangulaire est couvert d'une dalle débordante moulurée. Le socle de forme pyramidale supporte un dé et un fût cubique. Les bras de la croix se terminent par des amortissements plats bagués. Le croisillon porte en son centre un Christ en croix. La croix porte une date : 1891.

Note:

Croix en bon état à entretenir. Les mousses et lichens sont à surveiller.



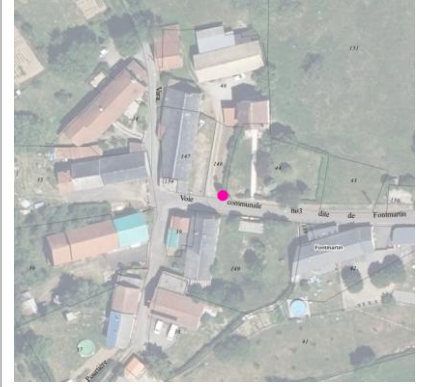
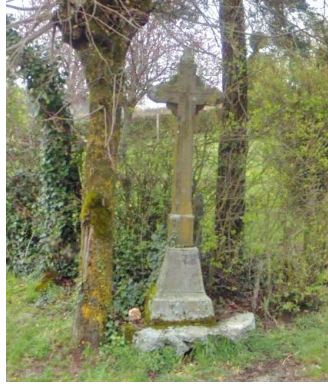
18 – Croix

Hameau de Fontmartin,

Croix en andésite du XIX^{ème} siècle. Le piédestal est en quadrangulaire. Le socle de forme pyramidale comporte un soubassement en saillie. Le socle porte une inscription illisible et une date : 1861. Le dé quadrangulaire présente des moulurations au niveau des angles. Le fût est octogonal. La croix est pattée et cerclée. Les bras se terminent par des amortissements plats mais comportant des extrémités bourdonnées. Les bras sont étrésillonnés par un cercle plein polylobé. Le croisillon et le fût sont ciselés d'un motif de croix latine.

Note:

Le socle est entièrement recouvert de mousses et lichen. Il serait nécessaire de la dégager de la végétation existante.

**19 – Croix**

Hameau de Courteix

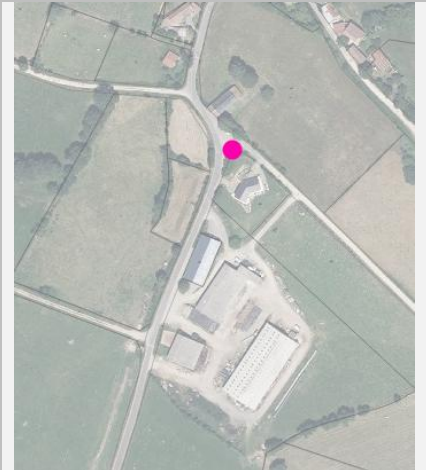
Croix en andésite.

Le piédestal consiste en une dalle quadrangulaire supportant un socle de forme pyramidale. Le dé quadrangulaire forme la base d'un fût octogonal. La croix présente des bras octogonaux se terminant par des amortissements plats et bagués. Un Christ en croix de facture rustique est sculpté sur le croisillon.

Le socle porte une date et une inscription : "ANNET BINET 1729"

Note:

Croix en bon état. Il faut surveiller les mousses et lichens.

**20 – Croix**

Hameau de Lacot.

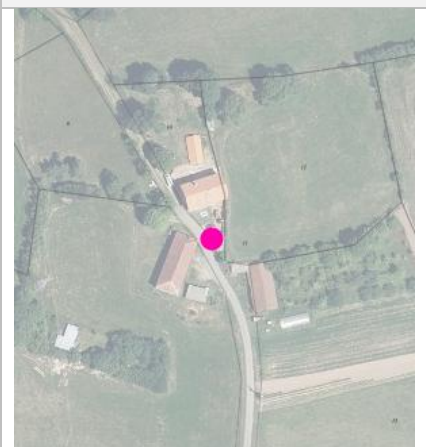
Croix en andésite du XIX^{ème} siècle.

Le socle consiste en un bloc monolithe recouvert d'une plateforme débordante moulurée. L'avant du socle porte une date et une inscription :

"FONDATION FAITE PAR BENOIT MIOGNE ET MARGUERITE PETIT

EN MEMOIRE DE JOSEPH PETI LEUR PERE DECEDE LE 8 NOVEMBRE 1819."

Le dé, le fût et la croix sont quadrangulaires. Les bras de la croix se terminent par des amortissements plats. Le cœur du croisillon



<p>possède une petite niche dans laquelle se trouve une petite statuette de la Vierge (?).</p> <p>Note: Croix en bon état à entretenir. Les mousses et lichens sont à surveiller.</p>		
<p>21 – Croix du Bé Au lieudit La Croix du Bé. Route de la Feuillade à St Georges.</p> <p>Croix latine en pierre très simple se composant d'un socle légèrement pyramidale. Les bras de la croix se terminent par des amortissements plats. Une croix de St André est incisée au niveau du chœur du croisillon.</p> <p>Note: La croix a été restaurée et consolidée par un tirant en fer. La signalisation n'est pas très respectueuses des lieux.</p>		
<p>22 – Croix Hameau de la Bussière. Centre du hameau.</p> <p>Le piédestal consiste en un bloc monolithe recouvert d'une dalle débordante. Le socle de forme pyramidale porte une inscription et une date illisible. Le socle supporte la croix qui se compose d'un dé quadrangulaire mouluré, et du fût octogonal. Les bras du croisillon se terminent par des amortissements plats aux extrémités baguées. Le croisillon porte en son centre une couronne sculptée de motifs végétaux.</p> <p>Note: La croix est en bon état et à entretenir.</p>		
<p>23 – Croix Hameau de Fontmartin, entrée du hameau.</p> <p>Le socle de forme pyramidale consiste en bloc monolithe en pierre. La croix est en fonte et comporte des extrémités fleurdelisées.</p> <p>La figuration présente sur l'avers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un Christ en croix, au niveau du croisillon, - deux anges de profil, dos à dos, au bas du fût. <p>Note: Croix en bon état.</p>		

24 – Croix de guerre

Hameau de Villevieille.

Croix en andésite du XXème siècle. Le piédestal consiste en une épaisse dalle quadrangulaire. Le socle de forme pyramidale porte une inscription sur l'avert :

"A LA MEMOIRE DE MORGE MARIEN AU 30EME BATAILLON DES ALPINS.

MORT LE 23 7BRE 1914 A L'AGDMAR AGE DE 26 ANS

DE PROFUNDIS."

La croix latine quadrangulaire est très simple. Le seul ornement consiste en une couronne au centre du croisillon sculpté d'une croix de guerre.

Note:

La croix se situe en bordure de champs.

**25 – Croix de guerre**

Hameau de La Roche Bouton,

Au centre du hameau.

Croix en andésite du XXème siècle.

Le piédestal consiste en un empilement en gradins de trois degrés quadrangulaires, permettant de jouer avec le dénivelé. Le socle, quadrangulaire et évasé, est chanfreiné dans les angles, et comporte un soubassement mouluré. Il est recouvert d'une dalle débordante moulurée.

Le socle porte une inscription sur l'avert :

"1914-1918"

"LE VILLAGE DE LA ROCHE BOUTON A SES ENFANTS MORTS POUR LA FRANCE"

Le dé de forme évasée et concave supporte la croix. Le fût cubique se compose de deux parties, aux angles chanfreinés. Le croisillon dispose de bras courts aux extrémités bagués et aux amortissements plats. Les arêtes de la traverse horizontale sont chanfreinées.

La figuration sur l'avert offre un Christ en croix, et un titulus.

Note:

Présence de mousse et de lichen.

Elle constitue un élément vertical très présent à l'intersection d'une patte d'oie.



26 – Croix de guerre

Hameau du Mazal

le long du chemin communal entre le hameau et la D 19.

Croix en andésite du XXème siècle. Le socle de forme pyramidale porte une inscription illisible sur l'avant. La croix est très simple : le fût est octogonal, les bras se terminent par des extrémités fléchées. Le croisillon est décoré en son centre d'une croix de guerre.

Note:

La croix est en bon état. Les mousses et lichens sont à surveiller.

**27 – Croix de lieu de mémoire**

Hameau de Mouly, entrée ouest.

Le long de la RD 416.

Croix en bois du XXème siècle, d'une facture très simple, de 2.20m de haut. Un Christ en croix, en aluminium se situe au centre de la croix. Elle porte une date au niveau du titulus : 1941.

Note:

La croix en bois est à entretenir et à remplacer si nécessaire. Une mise en valeur pourrait être réalisée dans le contexte de préservation d'un lieu de mémoire.



2003



2012



2023

28 – Croix de lieu de mémoire

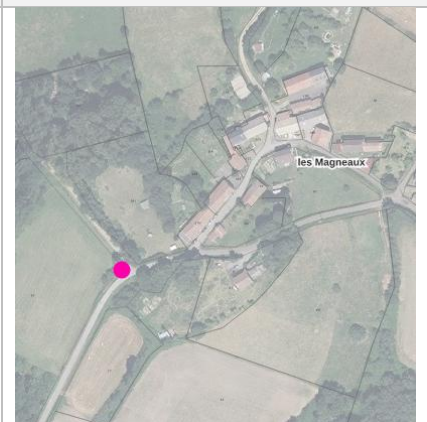
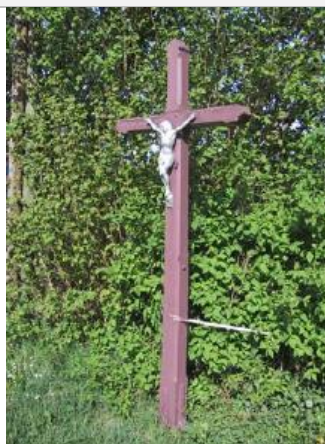
Hameau des Magneaux.

Croix en bois du XXème siècle.

Cette croix hendée se compose uniquement d'un fût cubique aux arêtes chanfreinées, et d'un Christ en croix aluminium.

Note:

Cette croix est entretenue.



29 – Croix de lieu de mémoire

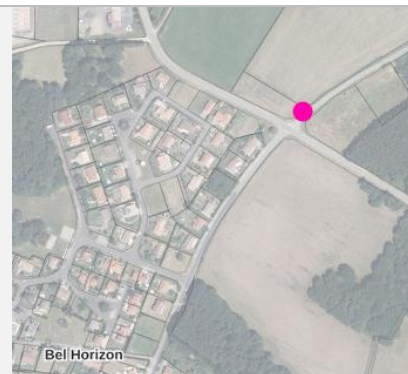
Au nord du quartier pavillonnaire de Bel Horizon, en direction de Courteix.
En bordure de route, sur un talus enherbé.

Croix en bois.

Le socle est en béton. La croix en bois encastrée dans le socle est simple. Sa seule ornementation réside en des arêtes chanfreinées. Le croisillon porte en son centre une Christ en croix sur une plaque métallique.

Note:

Croix en bois à entretenir, à remplacer si nécessaire. Elle mériterait d'être dégagée et mise en valeur.

**30 – Croix de lieu de mémoire**

Le long de la D90,
En limite communale avec Queuille.

Le socle consiste en un bloc monolithe en pierre grossièrement taillée. La croix en bois encastrée dans le socle est très simple. Les bras se terminent par des extrémités fléchées.

Note:

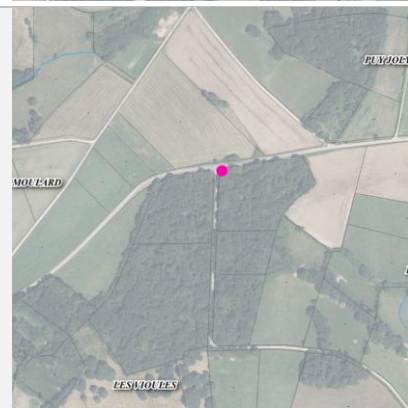
Croix en bois à entretenir.

**49 – Croix de lieu de mémoire**

Le long de la RD 416, en bordure de forêt (Les Vioules).

Croix en bois du XXème siècle, d'une facture très simple, de 2.20m de haut. Un Christ en croix, en aluminium se situe au centre de la croix.

Note: La croix en bois est à entretenir et à remplacer si nécessaire. Une mise en valeur pourrait être réalisée dans le contexte de préservation d'un lieu de mémoire.

**50 – Croix**

Quartier Bel horizon / La Croix de Pierre
A l'intersection de la RD19 et de la rue du Paradis.

Croix en andésite du XIXème siècle.

Le socle est appareillé en pierres de taille et recouvert d'une dalle débordante. Le dé, de forme pyramidale, porte une inscription difficilement lisible. Le fût est cylindrique. Le croisillon comporte des bras courts.

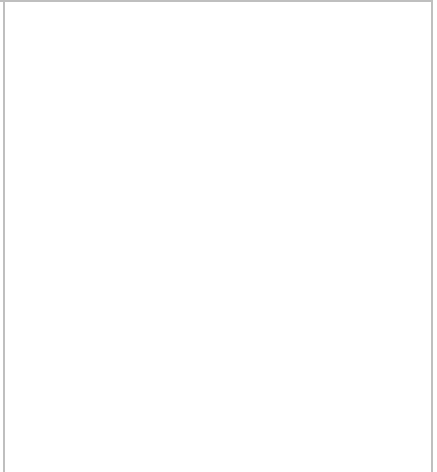


La traverse verticale se termine par un amortissement en calotte.

La croix supporte deux sculptures monolithiques, de facture rustique et très abimées.

Note:

La présence de mousse et de lichen empêche la lisibilité des ornements.



51 – Croix

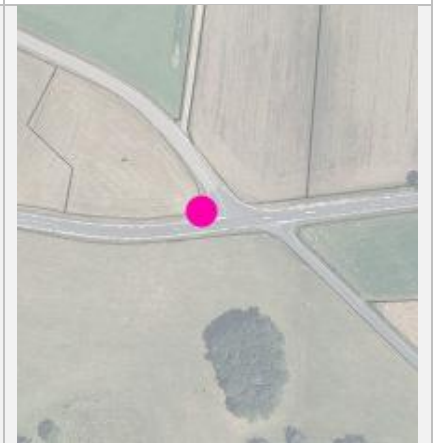
Intersection RD19 et route de Queuille.

Le piédestal est appareillé en pierres de taille. Le socle est de forme quadrangulaire.

La croix présente un fût trapézoïdal érigé sur un dé cubique. Les bras du croisillon se terminent par des amortissements plats.

Note:

Cette croix est en bon état. Les mousses et lichens sont à surveiller.



44 – Obélisque/Monument aux morts

Dans le bourg de St Georges de Mons.

A côté de l'église.

Le monument aux morts repose sur une dalle en andésite. Le socle quadrangulaire dont la base est débordante est couvert d'une corniche moulurée, et porte des plaques commémoratives.

"UNION SPORTIVE DE St GEORGES DE MONS. 11 NOVEMBRE 1929"

"SAPEUR POMPIERS. 11 NOVEMBRE 1931."

Le tronc quadrangulaire est légèrement pyramidal. Sa base est moulurée, et son sommet est orné de lambrequins et se termine par un chapiteau orné de feuillage et de la tête d'un soldat. Les quatre faces comportent des inscriptions gravées sur chaque face:

"1914-1918 - A SES MORTS GLORIEUX – LA COMMUNE DE St GEORGES DE MONS – RECONNAISSANTE" suivi de liste de noms.

L'obélisque est couronné par un vase funéraire embrasé. L'ensemble est encadré de quatre obus.

Note:

Ce monument est en bon état et entretenu.



45 – Croix-Monument aux morts

Hameau de La Roche Bouton,

Au centre du hameau.

Croix en andésite du XXème siècle.

La croix est encastrée dans un mur de soutènement maçonné. Le socle, couvert d'une dalle débordante moulurée, porte une inscription :

"ERIGE PAR TRIPHON CHOMILIER

TRIPHON JEAN MORT LE 19 AVRIL 1915 AU BOIS DE JURY. MEURTHE ET MOSELLE.

TRIPHON ANTOINE MORT LE 20 7BRE 1918 AU BOIS DE SAVY. AISNE.

REGRETTEES DE LEURS PARENTS. PRIEZ POUR EUX"

Le dé massif est de forme pyramidale, chanfreiné au niveau des arêtes. Sur l'avant est sculptée en bas relief une croix de guerre. Les quatre branches rayonnent autour d'un anneau central daté : "1914-1915". La croix est encadrée d'une inscription : "MORT AU CHAMP D'HONNEUR".

Le dé supporte une croix quadrangulaire pattée et cerclée. Les bras sont étrésillonnés par un disque plein. Le croisillon comporte un Christ en croix, surmonté d'un titulus ("INRI").

Note:

Elle est peu visible de par sa situation.

**46 – Plaques commémoratives**

Cimetière de Saint Georges de Mons.

Deux plaques commémoratives sont encastrées dans le mur intérieur du cimetière et portent des inscriptions et sont ornées des symboles militaires. Cette ornementation symbolique peinte complète les textes et permet un décor varié. La plus petite plaque est ornée de deux drapeaux français, suivi de : "Les anciens prisonniers de guerre de la commune - A leurs camarades morts pour la France pendant la guerre 1939-1945 (suivi d'une liste de noms)". La seconde plaque commémorative est richement ornée de symboles militaires : faisceaux de drapeaux, sabres, fusils, couronne de feuillage, palmes, croix. "1914-1918 - St Georges de Mons au champ d'honneur" (suivi d'une liste de noms).

Note:

Elles sont en bon état.



47 – Plaques commémoratives

Cimetière de Saint Georges de Mons.

Cette plaque en pierre de Volvic est adossée au mur extérieur du cimetière. Elle porte une inscription gravée : "ANACR – Ici, le 13 août 1944 se regroupèrent les résistants des 1101-3Cies FPTF pour accomplir leur mission de libération des 114 patriotes internés dans la prison de Riom."

Cette plaque est ornée d'une dalle en lave émaillée.

Note:

La plaque est en très bon état.

**48 – Patrimoine funéraire**

Cimetière de St Georges de Mons.

Il s'agit de protections pour caveaux en serrurerie métallique. Ces édicules à ossature de fer et de verre témoignent de l'épanouissement du renouveau de la ferronnerie d'art à la fin du XIXème et au début du XXème siècle.

De modèles différents, ils présentent un décor riche en façade fait de courbes et entrelacs de fer martelé. Les auteurs de ces œuvres sont la plupart du temps signalés par une petite plaque métallique. On peut lire par exemple : A. MORGES.

Note: Ces protections funéraires sont en bon état et sont à conserver.

**Qualification**

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

- Réfection dans l'esprit d'origine de chaque croix, avec utilisation de mortier de reconstitution et de scellement se rapprochant de la couleur de la pierre, ou peinture des croix en fer forgé dans les tons de rouille ou gris fer.
- Préserver les pierres de taille et les sculptures des croix.
- Retirer les mousses et lichens des croix.
- Mettre en valeur les inscriptions et sculptures initiales.
- Le déplacement d'une croix est possible lorsqu'un aménagement du tènement d'implantation est réalisé. Alors, le repositionnement de l'élément concerné doit permettre sa mise en valeur et sa visibilité depuis le domaine public s'il l'était déjà auparavant.

PETIT PATRIMOINE LIE A L'EAU : LES FONTAINES LAVOIRS ABREUVOIRS, PUIITS

Bâtiments		Localisation
<p>31 – Fontaine Hameau de la Roche Bouton</p> <p>Fontaine en andésite à un jet en applique. La maçonnerie conjugue la pierre de taille et l'appareillage de moellons. Elle est composée d'un bassin rectangulaire présentant une borne centrale au sommet arrondis. La borne porte la date récente de 1989.</p> <p>Note: La fontaine est en bon état. Elle a été transformée en bac à fleurs. L'étanchéité du bassin est à revoir pour une remise en eau.</p>		
<p>32 – Fontaine Hameau de La Vauzaine, entrée ouest dans un espace enherbé, à côté de la croix.</p> <p>Fontaine en andésite à un jet en applique. Elle est composée d'un bassin rectangulaire présentant une borne centrale au sommet arrondis.</p> <p>Note: Située dans un espace enherbé, les abords de la fontaine pourraient être mieux entretenus. Les joints d'étanchéité sont peut-être à revoir.</p>	 	
<p>33 – Fontaine Hameau de La Vauzaine, adossée à une maison.</p> <p>Fontaine en andésite à un jet en applique. Elle est composée d'un bassin rectangulaire présentant une borne centrale au sommet arrondis et couronnée d'une croix.</p> <p>Note: L'étanchéité du bassin est peut-être à revoir.</p>		

34 – Fontaine et Croix

Hameau de Gagne

Fontaine en andésite à un jet en applique. Elle est composée d'un bassin rectangulaire présentant une borne centrale octogonale de forme pyramidale.

Note:

La fontaine est en bon état.

L'étanchéité du bassin est peut-être à revoir. Veiller à ce que le bassin ne soit pas noyé par la végétation.

**35 – Lavoir Abreuvoir**

Hameau de Rochefort.

Cet ensemble à proximité des habitations se compose d'un puits et d'un lavoir, construit contre un ruisseau.

Le puits couvert est carré. Elevé en maçonnerie de pierres, il est couvert par une dalle horizontale.

L'accès au puits est protégé par une porte pleine en bois.

Dans la continuité se trouve le lavoir ouvert sur deux côtés. Ce bassin carré est en ciment.

Note:

Ensemble intéressant mais très remanié. L'étanchéité est à refaire.

**36 – Abreuvoir**

Hameau des Magneaux, à l'entrée sud-ouest, face à une croix.

En bordure de champs, cet abreuvoir se présente sous la forme d'un bassin rectangulaire, de 2.50 m de long sur 1 m de large.

Note:

L'écoulement se fait par un rebord où a été creusé un chenal.

Veiller à ce que le bassin ne soit pas "noyé" par la végétation. Vérifier l'étanchéité et supprimer l'humidité du sol.



37 –Fontaine Lavoir Abreuvoir

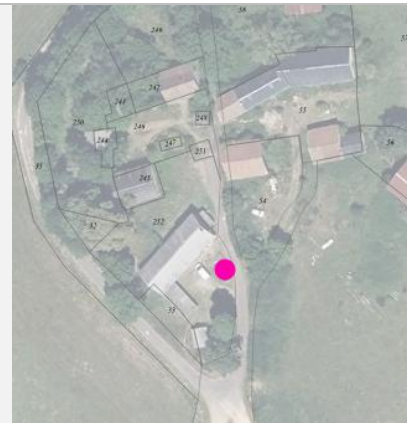
Hameau de Champelbot, parcelle 252.

Cet ensemble à proximité des habitations se compose d'un abreuvoir et d'un lavoir.

Situé sur une parcelle privée, l'abreuvoir présente un bac formé de 4 pierres monolithes agrafées aux angles. La borne d'où émerge le jet se dresse au centre du bassin. Deux fers porte-seaux sont disposés côté Ouest. Dans la continuité se trouve le lavoir entièrement ouvert. La lessive se fait sur deux faces.

Note:

Ensemble intéressant privé. L'étanchéité est à refaire. Les abords sont à aménager.

**38 –Lavoir**

Hameau de La Roche Bouton.

Ce lavoir est formé d'un bassin rectangulaire en applique contre un mur contrefort. A l'origine, on lavait le linge debout, mais le niveau de la route a été particulièrement modifié. La lessive se faisait sur trois faces à l'aide de pierres inclinées en basalte.

Il n'y a pas de jet. L'eau arrive par un tuyau situé dans un angle. Le trop-plein est en mauvais état.

Les abords ne sont pas valorisant; il y a une mauvaise définition des voies.

Note:

Possibilité d'une mise en valeur par un traitement de sol (pavage ou calade).

**39 –Puits**

Centre du bourg de St Georges de Mons.

Puits circulaire en maçonnerie, non couvert. La pompe à eau est toujours présente.

Note:

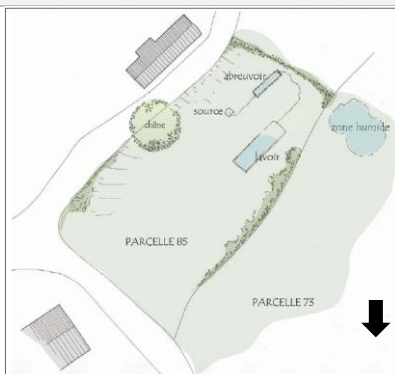
Le puits est en bon état, mais a été transformé en jardinière à fleurs.

**40 –Ensemble lié à l'eau**

Hameau de Mouly, parcelle 85.

Cet ensemble, situé à proximité des habitations, se compose d'une source, d'un abreuvoir et d'un lavoir.

- La source: Elle est constituée d'un bac de réception sur lequel repose une grande dalle plate posée sur une maçonnerie de pierres dressées. Elle est située sur la partie haute du couderc formé par la parcelle AW 269



<p>- l'abreuvoir: Implanté sur la rupture de pente du couderc, il est constitué de deux murs d'applique en maçonnerie de pierres au lignage horizontal et d'un bassin rectangulaire. Le jet est à rechercher.</p> <p>- le lavoir: Il est placé en partie basse du couderc. On lavait le linge à genoux. Ce lavoir est constitué de deux murs d'applique et d'une longueur avec des pierres à laver. Le 4^{ème} côté est en mauvais état et mal défini. A source et le trop plein est à rechercher.</p> <p>Note: Ensemble de grande qualité dont la remise en état est très importante</p>		
<p>41 –Ensemble lié à l'eau Hameau de Courteix, parcelle 6a.</p> <p>Cet ensemble se compose d'un abreuvoir, d'un lavoir couvert et de pièces à rouir le chanvre.</p> <p>- L'abreuvoir: Il est constitué d'un mur d'applique en maçonnerie de pierre et d'un bac de réception en pierres.</p> <p>- le lavoir: Implanté sur la rupture de pente, c'est un lavoir où le linge était lavé debout. Il a probablement été monté sur une structure plus ancienne. Le bassin est en applique contre un mur. On lave le linge sur une longueur et une largeur. Le côté le plus long est protégé par un auvent reposant sur un mur en maçonnerie d'un côté et de deux piliers, dont un circulaire plongeant dans le bassin.</p> <p>- les pièces à rouir le chanvre: Ces deux pièces d'eau réalisées pour rouir le chanvre, sont séparées l'une de l'autre par un passage réalisé à l'aide de pierres plates.</p> <p>Note: Ensemble de grande qualité dont la remise en état est très importante.</p>		
		
<p>Lavoir</p>	<p>Pièce à rouir le chanvre</p>	

44 – Lavoir

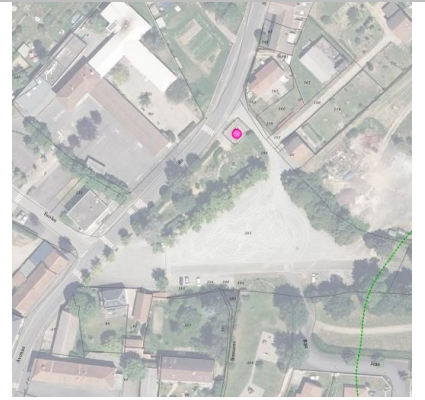
Le Bourg, Place des Anciens Combattants

Ce lavoir situé sur la parcelle BK47 est formé d'un bassin de forme carrée, avec les pierres inclinées en basalte.

Le lavoir n'est plus en eau. Les rebords ne sont pas en bon état.

Les abords sont peu valorisés.

Note: Possibilité d'une mise en valeur par un traitement de sol (pavage ou calade).

**Qualification**

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------------|
| - Architecture | <input checked="" type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

- Préservation, valorisation et restauration à l'identique.
- Maintien des éléments en pierres apparentes.

PETIT PATRIMOINE LIE A LA VIE COMMUNAUTAIRE : METIER A FERRER, MEULE

Bâtiments		Localisation
<p>42 –Métier à ferrer Hameau de Fontmartin.</p> <p>Le travail servait à attacher et soulever les animaux de trait, afin de les soigner ou de les ferrer.</p> <p>Le travail à ferrer est constitué de quatre piliers en bois enfoncés dans le sol, et renforcés entre eux par des entretoises. Ce petit édifice est couvert d'une toiture à deux pans.</p> <p>Note: Ce travail à ferrer se situe sur un espace enherbé, au milieu du hameau, en retrait de la voie.</p> <p>Il est en bon état et a été rénové par les employés communaux.</p>		
<p>43 –Meule Au cœur du bourg de St Georges de Mons, Place du Marché.</p> <p>Cette meule de moulins témoigne de cette activité liée au territoire. La commune est drainée par de nombreux cours d'eau. Le moulin artisanal était blotti en fond de gorges et souvent lié à un village implanté plus haut (exemple : le hameau de la Bussière possédait le moulin de la Bussière). Ce sont les seules constructions situées en fonds de vallées.</p> <p>Cette meule était située sur le ruisseau la Viouze, au lieu-dit Le Moulin de Pages. Elle est aujourd'hui mise en scène à un carrefour de voies, encadrée par un arc en anse de panier (issue d'une ancienne grange).</p> <p>Note: Le traitement de cet espace symbolique reste très anecdotique.</p>	 	
<p>Qualification</p> <ul style="list-style-type: none"> - Architecture <input checked="" type="checkbox"/> - Élément arboré <input type="checkbox"/> - Séquence architecturale <input checked="" type="checkbox"/> - Paysage / Site <input type="checkbox"/> - Espace public <input checked="" type="checkbox"/> - Motif historique <input checked="" type="checkbox"/> - Motif culturel <input checked="" type="checkbox"/> - Motif écologique <input type="checkbox"/> 		
<p>Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préservation, valorisation et restauration à l'identique. - Maintien des éléments en pierres apparentes. 		

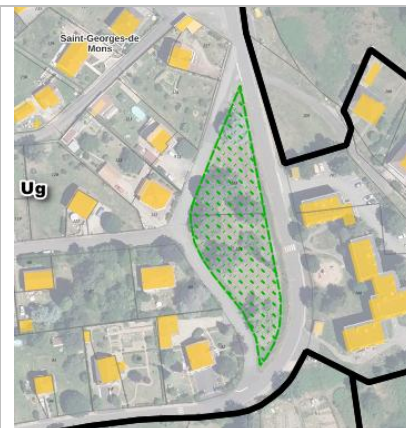
PATRIMOINE PAYSAGER : ESPACES PUBLICS, PARCS ET JARDINS

Espaces publics, parcs et jardins		Localisation
<p>Le Bourg Place de l'Eglise, Avenue de la Libération, Place des Anciens Combattants, Rue Jean Moulin</p> <p>Cet espace se compose de plusieurs îlots verts arborés :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le Parc Hom, place de l'Eglise -Des jeux pour enfants et des terrains de sports -Du mobilier urbain (bancs de repos) -Des éléments du petit patrimoine 		
<p>Bel Horizon Rue de la Croix de Pierre.</p> <p>Espace vert arboré en cœur du lotissement de Bel Horizon.</p>		
<p>Bel Horizon Allée des Fauvettes, allée des Bouvreuils</p> <p>Espace vert en cœur du lotissement.</p>		

<p>Bel Horizon Allée des Rossignols</p> <p>Espace public en cœur de lotissement, comprenant un édicule (électricité) et des jeux d'enfants.</p>		
<p>Richemeunier</p> <p>L'entrée du lotissement de Richemeunier se compose de plusieurs espaces verts, enherbés, arborés. Un arrêt du bus départemental borde l'espace central.</p> <p>Au cœur du lotissement, se localise un petit espace très arboré.</p>		
<p>Les Paleines Rue des Paleines, rue des Sagnes</p> <p>Espace vert en cœur de lotissement. Enherbé, et planté de quelques arbres, cet espace dispose de jeux d'enfants. Un édicule pour les réseaux borde l'espace.</p>		

Les Teaux**Routes des Cités**

Espace vert, arboré, en entrée du lotissement.

**Qualification**

- | | | | |
|---------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| - Architecture | <input type="checkbox"/> | - Élément arboré | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Séquence architecturale | <input checked="" type="checkbox"/> | - Paysage / Site | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Espace public | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| - Motif historique | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif culturel | <input type="checkbox"/> | | |
| - Motif écologique | <input type="checkbox"/> | | |

Caractéristiques à préserver ou à mettre en valeur

- Entretien des espaces enherbés. Possibilité de fauche tardive sur une partie (afin de ne pas condamner l'accès aux espaces par le public).
- Maintien des structures arborées. Remplacement des arbres (vieillesse, maladie, ...) par des arbres de haut jet.
- Sont autorisés :
 - Les aires de stationnement non imperméabilisées,
 - Les aires de jeux et de sports proposant un choix de revêtement adapté permettant de conserver le caractère du site,
 - Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics.

DG 21 – PROTECTION DES ELEMENTS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

Plusieurs trames participant aux continuités écologiques à échelle communale sont repérées sur le plan de zonage afin de traduire la volonté de préserver la biodiversité existante. Chaque trame s'accompagne de prescriptions spécifiques adaptées à la nature des espaces et milieux concernés. L'ensemble participe au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques. Il est important de noter que l'ensemble de ces secteurs identifiés par une trame spécifique sont préservés de toute urbanisation.

Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».

1/ CONCERNANT LA SOUS-TRAME HUMIDE :

- Secteurs de cours d'eau (L151-23 et R151-43 5°)

- Les ripisylves existantes identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservées et mises en valeur. Ainsi de part et d'autre de l'axe des cours d'eau :
 - o Sur une marge de recul de 10 m :
 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales, présentes naturellement sur le territoire. Une déclaration préalable est nécessaire dans le cas de travaux.
 - Le libre passage permettant l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau, est obligatoire.
 - Toute construction y compris les murets séparatifs, est interdite.
 - o Sur une marge de recul de 5 m :
 - Tout affouillement et exhaussement de sol est interdit.
- o Secteurs de zone humide (L151-23 et R151-43 5°)
 - Est **interdite** la réduction des secteurs de zone humide.
 - Seuls les travaux nécessaires à la restauration du secteur humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales) ainsi que les retenues collinaires nécessaires à l'activité agricole peuvent être autorisés sous réserve que ces dernières ne portent pas par ailleurs atteinte aux débits des cours d'eau, au milieu aquatique et à l'alimentation en eau potable. Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».
 - Une reconnaissance de terrain pour déterminer les zones humides avérées dans les secteurs inscrits en zone à urbaniser, est préconisée.
- o Secteurs de plan d'eau (L151-23 et R151-43 5°)
 - Les plans d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être protégés. Leur comblement est interdit. Seuls les travaux nécessaires à leur restauration, ou ceux nécessaires à leur valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, ainsi que des projets d'intérêt général, des travaux nécessaires aux divers réseaux publics, à la gestion de l'assainissement (eaux usées et pluviales). Tout projet devra se conformer aux dispositions du code de l'environnement et la séquence « éviter-réduire-compenser ».

2/ CONCERNANT LA SOUS-TRAME BOISEE :

- o Secteurs de forêt présumée ancienne (L151-23 et R151-43 5°)
 - Sont **interdits** :
 - changement d'occupation du sol (défrichement) ;
 - coupe rase*.
 - Par exception, sont **admis** :
 - changement d'occupation du sol (défrichement) pour les travaux nécessaires aux réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'air, de gaz, d'électricité et de télécommunication ;
 - coupe rase :
 - réalisée en application d'un document d'aménagement (L212-2 du Code Forestier (CF)) ; d'un plan simple de gestion agréé (L312-2 et L312-3 CF) ; d'un règlement type de gestion (L122-5 et L124-1 CF) ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé (L124-2 CF) ;
 - qui entre dans le cadre une autorisation de coupes (L124 5, L312-5 et L312-9 CF) ;
 - justifiée par un dépérissement sanitaire avéré des arbres et une absence de régénération naturelle de qualité et suffisante.

3/ CONCERNANT LA SOUS-TRAME BOCAGERE :

- o Secteurs de haie et arbre isolé (L151-23 et R151-43 5°)
 - Les haies et arbres isolés identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés ou remplacés en linéaire, en emprise et essences équivalents.
 - Sont autorisés :


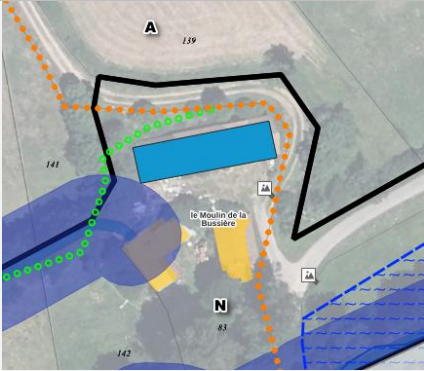




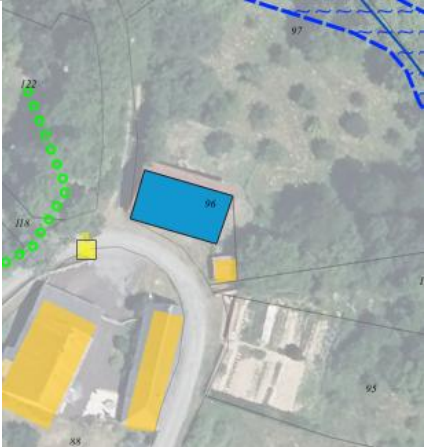

- Le remplacement des haies et bosquets pour leur gestion et entretien notamment en matière de coupes localisées dans les cas de sécurité des biens et des personnes, de risques sanitaires tels que le risque d'allergie et de qualité phytosanitaire des arbres. Seules des espèces locales sont autorisées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



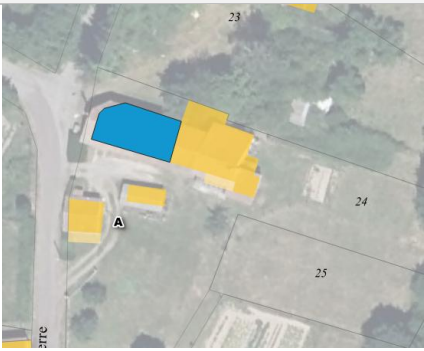





DG 22 – LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

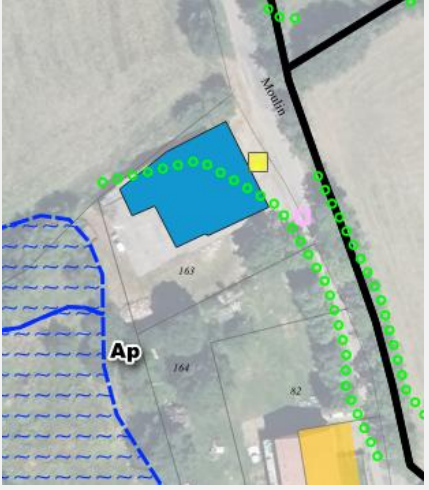





L'article L.151-11 du code de l'urbanisme stipule que : « I.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de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

Tableau des bâtiments pouvant changer de destination pour la création de nouveaux logements, pour l'extension d'un logement existant, pour l'hébergement hôtelier et touristique, pour le bureau :

N°	Localisation	Extrait plan de zonage	Photo
1	BOURDELLES YB 182		
2	BOURDELLES YA 16		
3	CHAMPELBOT AW 260		

<p>4</p>	<p>CHAMPELBOT AW 54</p>		
<p>5</p>	<p>Moulin de la Bussière ZB 83</p>		
<p>6</p>	<p>VILLEVIELLE YE 16</p>		
<p>7</p>	<p>LAFONT ZR 122</p>		
<p>8</p>	<p>LAFONT ZR 96</p>		

<p>9</p>	<p>COURTEIX ZI 135</p>		
<p>10</p>	<p>COURTEIX ZI 24</p>		
<p>11</p>	<p>POURTIERES BN 214</p>		
<p>12</p>	<p>GOURDON YI 13</p>		

13	GOURDON YI 163		
14	LA FEUILLADE YH 10		
15	LA FEUILLADE YH 9		

DG 23 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE « RADON »

Le territoire de la commune de Saint-Georges-de-Mons est inscrit en zone de potentiel radon de catégorie importante, ce qui l'expose à présenter des concentrations en radon élevées dans les bâtiments.

Ainsi afin de conserver une bonne qualité de l'air dans les bâtiments, il est rappelé que :

- La réglementation qui impose le renouvellement de l'air dans un objectif de bonne qualité de l'air intérieur s'impose tant aux projets neufs que dans les logements existants.
- La pertinence de la mise en œuvre de mesures préventives : étanchéité des sous-sols, des murs et des planchers, ventilation suffisante (l'installation de systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux contribue à garantir un renouvellement adéquat de l'air intérieur)...

Dans un objectif plus large de préserver une bonne qualité de l'air dans les bâtiments, le recours préférentiel à l'usage de matériaux de construction émettant peu de COV (composés organiques volatils) est encouragé pour les constructions

nouvelles ou rénovées (utilisation de matériaux de construction labellisés (ex. A+ pour les émissions de COV) et des peintures, vernis, et autres matériaux faiblement émissifs pour limiter les sources de pollution intérieure).

TITRE 2 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

RÈGLEMENT DE LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ud est une zone urbaine centrale multifonctionnelle correspondant au tissu ancien du bourg. Constructible, cette zone d'une certaine densité est composée d'un bâti traditionnel aggloméré où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Cheminements doux,
- Linéaire commercial à préserver,
- Éléments du petit patrimoine à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU.

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

ARTICLE Ud 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

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

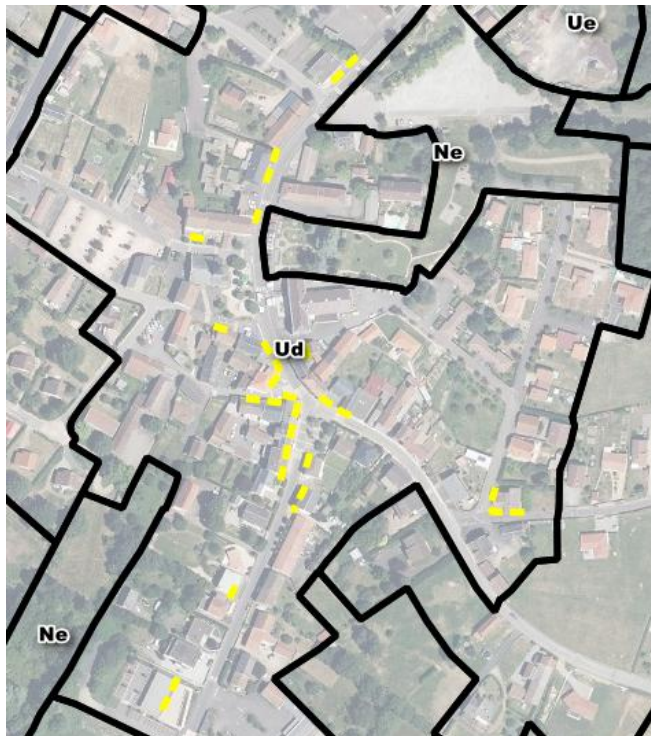
Sont soumis à conditions particulières :

- Pour la sous-destination « lieu de culte », l'évolution des constructions existantes est autorisée, sans augmentation de la surface existante.
- Pour la sous-destination « exploitation agricole », seul le changement de destination des bâtiments en locaux de transformation et vente de produits issus de la ferme est autorisé.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures...
- Le long de l'avenue de la Libération, de l'avenue de la Gare, de l'avenue des Volcans, de la rue de la Croix Gail, de la rue Notre Dame, de la rue des Marronniers, de la rue des Tilleuls, pour les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, les changements de destination des commerces situés en rez-de-chaussée sont interdits, sauf pour un usage d'hébergement hôtelier et/ou de bureaux et/ou de restauration. En cas d'habitations dans les étages, un accès adapté à l'importance des logements sera maintenu ou créé.

Localisation des linéaires commerciaux à protéger



ARTICLE UD 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ud 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Implantation libre.

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

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Implantation libre.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementée.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

La hauteur* maximum des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE Ud 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°15.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

L'isolation par l'extérieur sur les façades en pierres apparentes est interdite.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°20.

ARTICLE Ud 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE Ud 2.4 - STATIONNEMENT

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

Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

2% des places pour les commerces, services et visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - o 1 place pour 60 m² de SDP.*, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement.
Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.
- Pour les constructions à usage de commerce, 1 place de stationnement pour 75 m² de surface de vente.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - o 1 place par tranche de 2 chambres.
 - o 1 place pour 10 m² de SDP* destinée à la restauration.
- Pour les autres activités économiques, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*

Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

Les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

En complément des dispositions du code de la construction et de l'habitation, pour les immeubles d'habitation et de bureaux de plus de 500 m² de surface de plancher, il est exigé l'aménagement de 3% de la surface de plancher totale du projet pour la réalisation de places de stationnement vélos et cycles.

Modalités d'application :

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

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

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ug est une zone urbaine à vocation principale d'habitat, constituée des faubourgs, secteurs pavillonnaires et hameaux.

Cette zone comprend plusieurs secteurs présentant des formes urbaines singulière, notamment en liens avec le passé industriel de la commune (cité ouvrière) :

- Ug1 : secteur de La Cité Saint Georges
- Ug2 : secteur de Richemeunier
- Ug3 : secteur des Paleines
- Ug4 : secteur du Bois de la Poule
- Ug5 : secteur de Plein Sud
- Ug6 : secteur de La Rue de Teaux
- Ug7 : secteur de Gourdon
- Ug8 : secteur de La Croix de Pierre
- Ug9 : secteur de Bel Horizon
- Ug10 : secteur de l'Avenue des Volcans
- Ug11 : secteur de La Grande Cité

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ug, sauf stipulations contraires.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.
- Parcs et jardins à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU.
- Cheminements doux.
- Eléments du petit patrimoine à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU.

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

ARTICLE UG 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Destinations	Sous destinations	Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerce de détail		Artisanat
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions à usage d'artisanat : les constructions sont autorisées au sein d'un volume déjà existant mais sans extension, sous réserve que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée. Les nouvelles constructions pour cette vocation sont interdites.
- Pour la sous-destination « exploitation agricole », seul le changement de destination des bâtiments en locaux de transformation et vente de produits issus de la ferme est autorisé.
- Les constructions et occupations du sol doivent s'urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches et respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - Les piscines
 - Les aires de stationnement non imperméabilisées
 - Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures...

ARTICLE UG 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non réglementé.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UG 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.
- constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

En secteurs Ug1, Ug2, Ug3, Ug4, Ug5, Ug6, Ug7, Ug8, Ug9, Ug10 et Ug11 :

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

- Selon la prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.
- Selon la prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment..), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

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

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

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

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

En secteurs Ug1, Ug2, Ug3, Ug4, Ug5, Ug6, Ug7, Ug8, Ug9, Ug10 et Ug11 :

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

- Selon la prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions et de la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière.
- Selon la prise en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies ou limites de référence (terrain d'angle notamment..), afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

La hauteur* maximum des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE UG 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°15.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

L'isolation par l'extérieur sur les façades en pierres apparentes est interdite.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°20.

ARTICLE UG 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE UG 2.4 - STATIONNEMENT

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

Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

2% des places pour les commerces, services et visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - o 1 place pour 60 m² de SDP.*, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement. Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - o 1 place par tranche de 2 chambres.
 - o 1 place pour 10 m² de SDP* destinée à la restauration.
- Pour les autres activités économiques, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*

Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

Les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

En complément des dispositions du code de la construction et de l'habitation, pour les immeubles d'habitation et de bureaux de plus de 500 m² de surface de plancher, il est exigé l'aménagement de 3% de la surface de plancher totale du projet pour la réalisation de places de stationnement vélos et cycles.

Modalités d'application :

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

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Uh est une zone urbaine correspondant au tissu ancien des hameaux, principalement à vocation d'habitat. Constructible, cette zone d'une certaine densité est composée d'un bâti traditionnel aggloméré où les bâtiments sont généralement construits en ordre continu.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Uh, sauf stipulations contraires.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Parcs et jardins à préserver au titre de l'article L.151-19 du CU.
- Eléments de la sous-trame bocagère identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU : secteurs de haie et arbre isolé.
- Eléments du petit patrimoine à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU.

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

ARTICLE UH 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

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

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions à usage d'artisanat : les constructions sont autorisées au sein d'un volume déjà existant mais sans extension, sous réserve que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée. Les nouvelles constructions pour cette vocation sont interdites.
- Pour la sous-destination « exploitation agricole », seul le changement de destination des bâtiments en locaux de transformation et vente de produits issus de la ferme est autorisé.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées au sein d'un volume déjà existant mais sans extension. Les nouvelles constructions pour cette vocation sont interdites.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.
- Sur les espaces verts repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :
 - Les piscines
 - Les aires de stationnement non imperméabilisées
 - Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures...

ARTICLE UH 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UH 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

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

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

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement des voies,
- Soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.
- constructions, installations, infrastructures ou superstructures d'intérêt collectif et/ou nécessaires aux services publics.

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

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

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

Les piscines doivent être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement et par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

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

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

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 7 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

La hauteur* maximum des annexes est limitée à 3 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

Non réglementé.

ARTICLE UH 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°15.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

L'isolation par l'extérieur sur les façades en pierres apparentes est interdite.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°20.

ARTICLE UH 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE UH 2.4 - STATIONNEMENT

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

Le nombre de places sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

2% des places pour les commerces, services et visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les normes minima suivantes sont exigées :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - o 1 place pour 60 m² de SDP.*, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement.
Toutefois, si la construction du logement est financée grâce à un prêt locatif aidé, 1 place de stationnement est requise au minimum.
- Pour les constructions à usage de bureaux, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*
- Pour les constructions à usage d'hôtellerie :
 - o 1 place par tranche de 2 chambres.
 - o 1 place pour 10 m² de SDP* destinée à la restauration.
- Pour les autres activités économiques, 1 place de stationnement pour 25 m² de SDP.*

Pour l'agrandissement, la rénovation ou la réfection des bâtiments existants, il ne sera pas exigé de place de stationnement.

Les places de stationnement existantes sur le terrain doivent être maintenues ou remplacées par une capacité de stationnement au moins équivalente.

En complément des dispositions du code de la construction et de l'habitation, pour les immeubles d'habitation et de bureaux de plus de 500 m² de surface de plancher, il est exigé l'aménagement de 3% de la surface de plancher totale du projet pour la réalisation de places de stationnement vélos et cycles.

Modalités d'application :

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

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone Ue est une zone urbaine réservée aux équipements publics ou d'intérêt général.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone Ue, sauf stipulations contraires.

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

ARTICLE Ue 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

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

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être intégrées dans le bâtiment à vocation d'équipements et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.

- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures...

ARTICLE Ue 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE Ue 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

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

Implantation des constructions le long des limites séparatives

Non règlementé.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum est fixée à 10 m à l'égout du toit, sauf process technique et éléments particuliers.

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

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

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE Ue 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°15.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°20.

ARTICLE UE 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables (se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE UE 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

2% des places pour les commerces, services et visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

RÈGLEMENT DE LA ZONE UI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **Ui** est une zone urbaine réservée aux activités de toutes natures, notamment secondaires et tertiaires.

Cette zone comprend un **secteur Uic** réservé aux activités commerciales.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone **Ui**, sauf stipulations contraires.

La zone **Ui** (hors secteur **Uic**) concerne 3 sites :

- Site « Ecotitanium-UKAD »
- Site « zone industrielle de Saint-Georges »
- Site « Sobeca »

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.

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

ARTICLE **Ui 1.1** - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Destinations	Sous destinations	Zone Ui			Zone Uic		
		Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			X		
	Exploitation forestière	X			X		
Habitation	Logement			X			X
	Hébergement	X			X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Commerce de détail	Artisanat – Commerce de détail (site Sobeca)		Artisanat	Commerce de détail	
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros		X		X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X (site Sobeca)		X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X		
	Cinéma	X			X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X			X	
	Locaux techniques et industriels des			X			X

	administrations publiques et assimilés						
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X	X (site Sobeca)		X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Equipements sportifs	X			X		
	Lieux de culte	X			X		
	Autres équipements recevant du public	X	X (site Sobeca)		X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X (site Sobeca)	X		X		
	Entrepôt			X	X		
	Bureau		X			X	
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		

Sont soumis à conditions particulières :Secteur Ui :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations, d'être intégrées dans le bâtiment à vocation économique et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- Les nouvelles constructions à usage d'entrepôt sont interdites. Les changements de destination et les extensions à usage d'entrepôts sont autorisés.
- Les installations photovoltaïques au sol uniquement :
 - Si plus de 51% de l'électricité produite sera consommée directement sur le site de production,
 - S'il est démontré que l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture n'est pas réalisable dans des conditions techniques et économiques raisonnables.
- Sur le secteur soumis à orientation d'aménagement et de programmation, les constructions et occupations du sol doivent respecter les dispositions définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

Secteur Uic :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations, d'être intégrées dans le bâtiment à vocation économique et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :Secteurs Ui et Uic :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.

- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures...

ARTICLE U1 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE U1 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.
- pour le cas d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée.
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins spécifiques de fonctionnalités ou de sécurité.

Implantation des constructions le long des limites séparatives

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

La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder :

- Site « Ecotitanium-UKAD » : 20 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.
- Site« zone industrielle de Saint-Georges » : 15 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.
- Site« Sobeca » : 9 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques,
- Aménagements* et reconstructions* de bâtiments existants,
- Constructions insérées au sein de constructions d'une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux.

Pour des raisons d'intégration paysagère, l'extension de constructions existantes d'une hauteur supérieure est autorisée dans la limite de la hauteur existante.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 75%.

ARTICLE U1 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Règles générales :

Se reporter à la disposition générale n°15.

Règles particulières :

- Adaptation au terrain :
 - o Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. L'orientation des plateformes devra être si possible parallèles aux courbes de niveau des terrains.
 - o Les talus devront être remodelés de manière à se raccrocher selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel, ou bien traités sous forme de murets rustiques.
 - o Les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2,00 m des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.
- Volumes :
 - o Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, l'orientation, les vents dominants, côté d'accès, côtés de vie ...
 - o Le caractère et la fonction industrielle des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi.
- Toitures :
 - o Les toitures peuvent être à 2 versants ou 1 seul versant.
 - o Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toitures à sheds.
 - o Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines).
 - o Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.
- Façades sensibles :
 - o Les façades orientées vers les voies internes et périphériques sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et réalisation soignées.
- Couleurs et matériaux :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs sourdes (brun, gris, tons naturels du bois), sauf pour des éléments ponctuels.
Les couleurs vives sont interdites.
Les couleurs de référence des marques industrielles sont autorisées, mais elles ne pourront pas dépasser 20% de la surface des façades extérieures.
- Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.
- L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.
- Les éléments techniques particuliers (silos, cheminées, ventilation, capteurs solaires, ...) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.
- Clôtures :
 - La clôture des lots n'est pas obligatoire.
 - Type de clôture conseillée : clôture par grillage d'une gamme de couleurs similaires autorisée sur les bâtiments, d'une hauteur maximale de 2,00 m.
 - A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boîtes aux lettres et à masquer les stockages de conteneurs poubelles, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°20.

ARTICLE U1 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE U1 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

Les normes minima suivantes sont exigées : 1 place de stationnement pour 100 m² de SDP.

2% des places pour les commerces, services et visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

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

Stationnement des vélos :

En complément des dispositions du code de la construction et de l'habitation, quel que soit l'usage de la construction, est exigé au minimum un local spécifique ou un emplacement couvert pour le stationnement des vélos.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

TITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A
URBANISER

RÈGLEMENT DE LA ZONE AUI

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUI est une zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation principale d'activités.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUI, sauf stipulations contraires.

Cette zone est concernée par des dispositions particulières :

- Orientations d'Aménagement et de Programmation : se reporter à la pièce n°3 dans les secteurs concernés, repérés sur le plan de zonage.

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

ARTICLE AUI 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

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

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition d'être destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations, d'être intégrées dans le bâtiment à vocation économique et d'être limitées à 50 m² de surface de plancher. Les constructions annexes à usage de logement sont interdites.

- Les installations photovoltaïques au sol uniquement pour de l'autoconsommation majoritaire sur site.
- Les constructions et occupations du sol doivent s'urbaniser sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble en une ou plusieurs tranches et respecter les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation définies, il est nécessaire de se reporter aux orientations d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).
- Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires : à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ; à la prévention contre les inondations; à des services publics ou d'intérêt collectif.

Sont interdits :

- Le camping et le stationnement des caravanes* hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes*.
- Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
 - les parcs d'attractions * ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules *,
 - les garages collectifs de caravanes *,
 - les habitations légères de loisirs *,
 - les carrières,
 - les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures...

ARTICLE AU1 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non réglementé.

Majoration de volume constructible :

Non réglementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU1 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique

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

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :

- quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

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

Implantation des constructions le long des limites séparatives

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

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

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximum des constructions ne pourra pas excéder 15 mètres à l'égout* du toit ou de l'acrotère.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux dépassements ponctuels dus aux exigences fonctionnelles ou techniques.

Pour des raisons techniques et fonctionnelles, les dispositions portant sur la hauteur des constructions, ne s'appliquent pas aux ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Coefficient d'emprise au sol :

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

ARTICLE AU1 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Règles générales :

Se reporter à la disposition générale n°15.

Règles particulières :

Adaptation au terrain :

- Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. L'orientation des plateformes devra être si possible parallèles aux courbes de niveau des terrains.
- Les talus devront être remodelés de manière à se raccrocher selon des surfaces adoucies avec le terrain naturel, ou bien traités sous forme de murets rustiques.
- Les pieds ou crêtes de talus ne doivent pas être implantés à moins de 2,00 m des limites séparatives, sauf dans le cas de murets qui pourront se trouver en limite séparative.

Volumes :

- Les formes et volumes des constructions doivent résulter de l'étude des fonctions intérieures et tenir compte des contraintes liées à la géographie, l'orientation, les vents dominants, côté d'accès, côtés de vie ...
- Le caractère et la fonction industrielle des bâtiments pourront être affirmés par le parti architectural choisi.

Toitures :

- Les toitures peuvent être à 2 versants ou 1 seul versant.
- Les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les toitures à sheds.
- Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites (chien assis, jacobines).
- Les parois verticales extérieures pourront masquer les pignons et les pans de toitures.

Façades sensibles :

- Les façades orientées vers les voies internes et périphériques sont considérées comme sensibles et devront faire l'objet d'une conception et réalisation soignées.

Couleurs et matériaux :

- Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels, leurs enduits de façades ou matériaux de vêture doivent être dans une gamme de couleurs se rapprochant des couleurs sourdes (bruns, gris, tons naturels du bois), sauf pour des éléments ponctuels.
Les couleurs vives sont interdites.
Les couleurs de référence des marques industrielles sont autorisées, mais elles ne pourront pas dépasser 20% de la surface des façades extérieures.
- Les toits seront réalisés en matériaux dont la couleur sera en harmonie avec le reste de la composition architecturale.
- L'emploi de matériaux réfléchissants devra être étudié de façon à ne pas causer de gêne à la circulation sur les voies bordant la zone ou sur les voies internes.
- Les éléments techniques particuliers (silos, cheminées, ventilation, capteurs solaires, ...) pourront faire l'objet d'un traitement architectural spécifique destiné à exprimer leur fonction tout en s'intégrant à la composition d'ensemble.

Clôtures :

- La clôture des lots n'est pas obligatoire.
- Type de clôture conseillée : clôture par grillage d'une gamme de couleurs similaires autorisée sur les bâtiments, d'une hauteur maximale de 2,00 m.
- A proximité de chaque entrée, devront être implantés des éléments de murs situés en limite de propriété destinés à recevoir par encastrement les différents coffrets techniques et boîtes aux lettres et à masquer les stockages de conteneurs poubelles, d'une hauteur maximale de 2,00 m.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non réglementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°20.

ARTICLE AU1 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

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

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

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

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

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

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites. Ainsi :

- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.
- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations d'activités, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les surfaces libres de toute construction doivent être végétalisées, en conciliant strate herbacée et arborée.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE AUi 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

Les normes minima suivantes sont exigées : 1 place de stationnement pour 100 m² de SDP.

2% des places pour les commerces, services et visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

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

Stationnement des vélos :

En complément des dispositions du code de la construction et de l'habitation, quel que soit l'usage de la construction, est exigé au minimum un local spécifique ou un emplacement couvert pour le stationnement des vélos.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

TITRE 4 :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, qu'il convient de protéger de l'urbanisation afin de permettre au secteur agricole de se développer sans contrainte. Elle comprend également des hameaux et constructions isolées, non liés à l'activité agricole, situés au sein d'espace agricole, pour lesquelles des évolutions et adaptations limitées sont autorisées.

La zone A se subdivise en deux secteurs, caractérisés de la façon suivante :

- **Secteur A**

Il correspond à des secteurs agricoles où le renforcement de l'activité est souhaitable à proximité des sites d'exploitations existants ou futurs.

L'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées y est autorisé.

- **Secteur Ap**

Il correspond aux grandes entités de production agricole, reconnues pour leur valeur agronomique, écologique et paysagère.

Il s'agit d'un secteur agricole protégé, dans lequel les constructions nouvelles sont strictement limitées.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone A, sauf stipulations contraires.

La zone est concernée par des dispositions particulières :

- Cheminements doux.
- Changement de destination.
- Eléments du petit patrimoine à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU.
- Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - 1/ concernant la sous-trame humide :
 - o secteurs de cours d'eau
 - o secteurs de zone humide
 - o secteurs de plan d'eau
 - 2/ concernant la sous-trame boisée :
 - o secteurs de forêt présumée ancienne
 - 3/ concernant la sous-trame bocagère :
 - o secteurs de haie et arbre isolé

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

ARTICLE A 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Destinations	Sous destinations	ZONE Ap			ZONE A		
		Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X			X
	Exploitation forestière	X			X		
Habitation	Logement			X			X
	Hébergement	X			X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			X		
	Restauration	X			X		
	Commerce de gros	X			X		

	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X		
	Cinéma	X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X			X
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X		
	Equipements sportifs	X			X		
	Lieux de culte	X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X			X		
	Entrepôt	X			X		
	Bureau	X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X		

Sont soumis à conditions particulières :

En secteur A :

Pour la destination des « exploitations agricoles », sont autorisés :

- Les constructions de bâtiments de stockage et d'entretien du matériel des CUMA sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les installations nécessaires au prolongement de l'activité agricole et ayant pour support l'exploitation, dont l'activité touristique rurale d'accueil dans le bâti existant, sont autorisées dans le cadre d'un changement de destination.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension) et situées à proximité d'un bâtiment agricole (100 mètres maximum). Toutefois cette distante pourra être supérieure dans le cadre des installations classées (élevage) ou autres contrainte spécifique à préciser (nature du sol, topographie...) qu'il conviendra de justifier. L'implantation des futures constructions sera privilégiée dans la continuité du bâti existant, pour éviter le mitage des terres agricoles.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les dépôts de matériaux nécessaires à l'activité agricole dans la mesure où ils bénéficient d'un accompagnement végétal et sont intégrés à l'environnement paysager.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole (en respectant notamment les dispositions en matière de réciprocité fixées par le règlement sanitaire départemental), ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
- Les annexes, hors piscine, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient intégralement réalisées sur l'unité foncière et à moins de 25 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées sur l'unité foncière et à moins de 25 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les affouillements ou exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être liés ou nécessaires à la prévention contre les inondations, à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole est autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension, à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage.

Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique, selon les termes du décret du 8 avril 2024, sont autorisés à condition :

- De ne pas remettre en cause la préservation des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage ;
- Et de ne générer ni consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ni artificialisation des sols, au sens de la Loi Climat et Résilience ;
- Et, pour les projets de photovoltaïque au sol, d'être de type trackers solaires et en lien avec l'autoconsommation de bâtiments agricoles existants et situés dans un rayon de 30 m maximum de ces bâtiments d'activités ; ou de relever d'un projet agrivoltaïque.

En secteur Ap :

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole (en respectant notamment les dispositions en matière de réciprocité fixées par le règlement sanitaire départemental), ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
- Les annexes, hors piscine, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient intégralement réalisées sur l'unité foncière et à moins de 25 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées sur l'unité foncière et à moins de 25 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.

Pour la destination des « exploitations agricoles » :

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les serres légères* limitées à 5 000 m² d'emprise au sol. L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition de ne pas faire l'objet de construction et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à la prévention contre les inondations, à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole est autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension, à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage.

Sont interdits :

En secteur A :

- Les dépôts de matériaux autres que ceux nécessaires à l'activité agricole
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping
- L'exploitation de carrières

En secteur Ap :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptées celles soumises à conditions.
- Les dépôts de matériaux
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping
- L'exploitation de carrières

ARTICLE A 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE**Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :**

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique :

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

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

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

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

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

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

La hauteur* maximale des constructions et des extensions est fixée à :

- 12 mètres à l'égout du toit pour les exploitations agricoles.
- 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les logements (habitations existantes et habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles).
- 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Eléments techniques de grande hauteur nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone, tels que les silos,
- Aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants d'une hauteur supérieure, autorisé dans la limite de la hauteur existante,
- Ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, pour des raisons techniques et fonctionnelles.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE A 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Pour la destination logement ainsi que les habitations en tant que locaux accessoires aux exploitations agricoles, se reporter à la disposition générale n°15.

Pour les autres destinations autorisées : concernant les bâtiments agricoles

- Toitures :
 - o Les toitures seront à deux versants minimum, d'une pente minimum de 10 %. Les faitages devront être réalisés dans le sens de la longueur des bâtiments.
 - o Les toitures à une pente seront autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille importante, et pour les constructions isolées d'une emprise au sol maximum de 20 m². Dans ce dernier cas, il n'est pas imposé de pente minimum.
 - o Toutes ces dispositions sur les toitures ne s'appliquent pas aux installations liées aux énergies renouvelables, verrières, serres.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°20.

ARTICLE A 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

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

Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

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

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites.

Ainsi :

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE A 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les normes minima suivantes sont exigées pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place pour 60 m² de SDP, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement.
- Dans le cas d'un changement de destination ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement.

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

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès.

2% des places pour les commerces, services et visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

TITRE 5 :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites et paysages.

La zone N se subdivise en cinq secteurs, caractérisés de la façon suivante :

- **Secteur N** : secteur naturel à protéger, correspondant aux secteurs boisés, de cours d'eau, d'enjeux écologiques, paysagers ou de risques.
- **Secteur Np** : secteur naturel dont la constructibilité est limitée du fait des enjeux écologiques, zone de réservoir écologique en parties Ouest et Nord du territoire communal
- **Secteur Ne** : (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) : secteur naturel de loisirs et d'équipements.
- **Secteur Nt** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) : destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique et d'habitations légères de loisirs
- **Secteur Nj** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) : destiné à la préservation de jardins familiaux

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N sauf stipulations contraires.

La zone est concernée par des dispositions particulières :

- Cheminements doux.
- Changement de destination.
- Parcs et jardins à préserver, au titre de l'article L.151-19 du CU.
- Eléments du petit patrimoine à préserver/mettre en valeur, au titre de l'article L.151-19 du CU.
- Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :
 - 1/ concernant la sous-trame humide :
 - o secteurs de cours d'eau
 - o secteurs de zone humide
 - o secteurs de plan d'eau
 - 2/ concernant la sous-trame boisée :
 - o secteurs de forêt présumée ancienne
 - 3/ concernant la sous-trame bocagère :
 - o secteurs de haie et arbre isolé

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

ARTICLE N 1.1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, TYPES D'ACTIVITES INTERDITES, DESTINATION ET SOUS-DESTINATION

Destinations	Sous destinations	ZONE N			ZONE Np			ZONE Nt			ZONE Ne			ZONE Nj		
		Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions	Interdiction	Autorisation	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			X			X			X			X		
	Exploitation forestière			X	X			X			X			X		
Habitation	Logement			X			X			X			X			
	Hébergement	X			X			X			X			X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			X			X			X			X		
	Restauration	X			X			X			X			X		

	Commerce de gros	X			X			X			X			X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			X			X			X			X		
	Hébergement hôtelier et touristique	X			X				X	X				X		
	Cinéma	X			X			X			X			X		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X			X			X			X			X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				X			X			X			X		X
	Etablissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale	X			X			X			X			X		
	Salles d'art et de spectacles	X			X			X			X			X		
	Equipements sportifs	X			X			X				X	X			
	Lieux de culte	X			X			X			X			X		
	Autres équipements recevant du public	X			X			X				X	X			
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	X			X			X			X			X		
	Entrepôt	X			X			X			X			X		
	Bureau	X			X			X			X			X		
	Centre de congrès et d'exposition	X			X			X			X			X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X			X			X			X			X		

Sont soumis à conditions particulières :

L'impact sur l'environnement des aménagements et ouvrages admis doit être réduit au minimum, et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.

En secteur N :

L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension),
- Les annexes, hors piscine, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol au total et qu'elles soient intégralement réalisées sur l'unité foncière et à moins de 25 mètres de l'habitation,
- Les piscines à condition qu'elles soient intégralement réalisées sur l'unité foncière et à moins de 25 mètres de l'habitation et que la surface du bassin soit limitée à 50 m² maximum.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », à condition de ne pas faire l'objet de construction et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

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

Le changement de destination d'un ancien bâtiment agricole est autorisé, dans les limites de l'enveloppe bâtie existante sans aucune extension, à condition qu'il ait fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage.

En secteur Np :

L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas faire l'objet de construction, et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages ; de ne pas compromettre la fonctionnalité du réservoir écologique.

Les aires de stationnement, non imperméabilisées.

Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être liés ou nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et de ne pas compromettre la fonctionnalité du réservoir écologique ; la réalisation de bassins de rétention des eaux pluviales et/ou de ruissellement est entendue comme partie prenante de ces aménagements ou nécessaire à l'activité agricole, de type retenue collinaire.

En secteur Ne :

Les équipements de loisirs non clos, non couverts.

Les équipements sportifs non clos, non couverts.

La construction de locaux liés à la vocation de la zone (local de services, sanitaires, abri-voyageur...) dans la limite de 30 m² de surface de plancher par zone et d'une hauteur maximale à l'égout de 3 mètres.

Les aires de stationnement, non imperméabilisées.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

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

En secteur Nt :

Pour les constructions à destination d'habitation d'une superficie de plancher, avant extension, de plus de 50 m² et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, sont autorisés :

- L'aménagement de l'existant, sans changement de destination,
- L'extension mesurée de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).

L'hébergement hôtelier et touristique : les nouvelles habitations légères de loisirs et les nouvelles constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique, dans la limite de 125 m² de surface de plancher totale.

Les aires de stationnement, non imperméabilisées.

Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation ou la mise en valeur du site, à condition d'être liés à l'hébergement touristique.

Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec le caractère naturel de l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

En secteur Nj :

Les constructions légères de type cabane de jardin d'une hauteur au faîtage inférieure à 3 mètres et d'une surface de plancher inférieure à 5 m², dans la limite de 50 m² de surface de plancher totale.

Les aires de stationnement, non imperméabilisées.

Les installations, les aménagements, les exhaussements et les affouillements nécessaires à l'accessibilité, la sécurisation ou la mise en valeur du site, à condition d'être liés aux jardins familiaux.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition de ne pas faire l'objet de construction, et sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité de jardin familial dans l'unité foncière où ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Sont interdits :

En secteur N :

- Les dispositifs d'énergies renouvelables hors usage domestique et hors projets implantés sur les constructions autorisées au sein de la zone.
- Les dépôts de matériaux autres que le stockage de grumes de bois dans le cadre de la gestion du boisement.
- Les aménagements liés à l'exploitation forestière lorsqu'ils sont situés au sein d'une zone humide.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping.
- L'exploitation de carrière.

En secteur Np :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'exploitation de carrière.

En secteur Ne :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptés celles soumises à conditions.
- Les dispositifs d'énergies renouvelables hors projets implantés sur les constructions autorisées au sein de la zone.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'exploitation de carrière.

En secteur Nt :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptés celles soumises à conditions.
- Les dispositifs d'énergies renouvelables hors projets implantés sur les constructions autorisées au sein de la zone.

- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'exploitation de carrière.

En secteur Nj :

- Toutes les destinations et sous-destinations exceptés les destinations soumises à conditions.
- Les dispositifs d'énergies renouvelables hors projets implantés sur les constructions autorisées au sein de la zone.
- Le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs, les terrains de camping.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature.
- L'exploitation de carrière.

ARTICLE N 1.2 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Mixité au sein d'une construction ou d'une unité foncière :

Non règlementé.

Majoration de volume constructible :

Non règlementé.

Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les hauteurs supérieures des constructions :

Non règlementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

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

Implantation des constructions le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique :

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

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la limite des voies routières ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

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

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

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

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport à l'alignement, équivalent à la hauteur du mât.

En secteurs Ne, Nj, Nt, Np :

Non réglementé.

Implantation des constructions le long des limites séparatives :

Les mâts d'éoliennes de particuliers devront respecter un recul, par rapport aux limites séparatives, équivalent à la hauteur du mât.

En secteurs Ne, Nj, Nt, Np :

Non réglementé.

Implantation sur une même propriété :

Non règlementé.

Hauteur des constructions :

En secteur N :

La hauteur* maximale des constructions et des extensions est fixée à :

- 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les logements.
- 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère pour les locaux accessoires aux logements de type construction annexe.

En secteurs Np, Ne, Nt :

La hauteur* maximale est fixée à 3 mètres à l'égout du toit.

En secteur Nj :

La hauteur* maximale est fixée à 3 mètres au faîtage.

En secteurs N, Np, Ne, Nj, Nt :

Ces limites peuvent ne pas être exigées aux :

- Aménagements*, extensions et reconstructions* de bâtiments existants d'une hauteur supérieure, autorisé dans la limite de la hauteur existante,
- Ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, pour des raisons techniques et fonctionnelles.

Coefficient d'emprise au sol :

Non règlementé.

ARTICLE N 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Adaptation de règles volumétriques :

Non règlementé.

Dispositions concernant les caractéristiques architecturales des façades, toitures des constructions et clôtures des constructions :

Se reporter à la disposition générale n°15.

Obligations en matière de performances énergétiques et environnementale :

Non règlementé.

Règles différenciées pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion :

Aucune construction n'est autorisée dans l'enveloppe de l'atlas des zones inondables des grandes rivières DIREN ou à moins de 10 mètres des cours d'eau, ruisseaux ou talwegs.

Dispositions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux :

Se reporter à la disposition générale n°20.

ARTICLE N 2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Toute parcelle ou tènement devra préserver 25% de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

(se reporter à l'annexe n°2 du règlement).

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

Les cheminements doux doivent privilégier un traitement perméable.

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

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau. Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation est recommandée. Les spécimens des plantations devront être des essences locales et variées (voir liste en annexe n°4). Les essences, exotiques et allergènes, sont interdites.

Ainsi :

- Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Un accompagnement végétal de certains bâtiments ou installations, des annexes et des aires de stockages extérieurs pourra être imposé afin de les protéger des vues.
- Les aires de stationnement* doivent comporter des plantations à raison d'un minimum d'un arbre pour 3 places qui pourront être répartis sur l'ensemble du tènement.

Prescriptions concernant le maintien des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Non règlementé.

ARTICLE N 2.4 - STATIONNEMENT

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

Les normes minima suivantes sont exigées pour les constructions à usage d'habitation :

- 1 place pour 60 m² de SDP, sans qu'il puisse être exigé plus de 2 places par logement.
- Dans le cas d'un changement de destination ou de création nouvelle de logements, il est demandé au minimum 1 place par logement.

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

Les espaces de stationnement peuvent utilement être traités de manière à limiter l'imperméabilisation des surfaces concernées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière est de 25 m², y compris l'accès. 2% des places pour les commerces, services et visiteurs des logements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se reporter à la disposition générale n°16.

ANNEXES

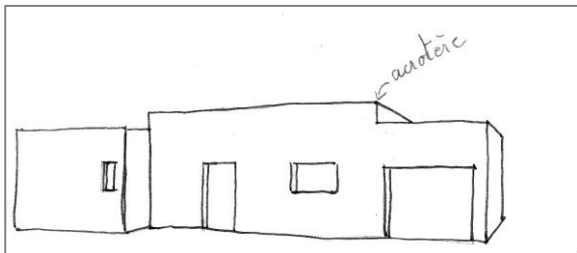
ANNEXE 1 - GLOSSAIRE

ACCES

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation qu'elle soit publique ou privée et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

ACROTERE

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble



AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS DE SOL

Creusement volontaire d'un sol en raison de travaux occasionnés sur un terrain.

Exemple : creusement des fondations d'une construction

ALIGNEMENT

Délimitation administrative des voies publiques existantes ou projetées par rapport à un fonds privé.

ANNEXE

Construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

BATIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CAMPING

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

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

CARRIERE

Sont considérés comme carrières, les gîtes tels que définis aux articles 1er et 4 du Code Minier, ainsi que les affouillements du sol (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et des affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation), lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

CHANGEMENT DE DESTINATION

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

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

CLOTURE

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

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (CES)

Rapport entre l'emprise au sol d'une (ou des) construction(s) et la surface de terrain sur lequel elle est implantée.

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

Les éléments qui forment de l'emprise au sol :

- Tout élément d'un bâtiment ou toute construction créant un volume qu'il est possible de projeter au sol forme logiquement de l'emprise au sol.
- A ce titre, nous trouvons donc :
 - o **la surface au sol du rez-de-chaussée d'une construction**
 - o les surfaces non closes au RDC mais dont la projection au sol est possible : porche ou terrasse surélevés ou couverts par un toit soutenu par des poteaux. La surélévation doit être suffisante (terrasse sur pilotis par exemple ou porche accessible avec plusieurs marches d'escalier) et sur fondations importantes.
 - o **les débords de toit portés par des poteaux** (les simples débords de toit traditionnels sur le pourtour d'une maison ne sont pas comptés dans l'emprise au sol)
 - o les rampes d'accès extérieures
 - o **les bassins de piscine** (couverte ou non, intérieure ou extérieure) ou de rétention d'eau
 - o **un abri à voiture** ouvert mais couvert par une toiture supportée par des poteaux ou des murs. Bien sûr, un garage fermé indépendant de la maison fait partie de l'emprise au sol.
 - o **un abri à jardin**, un atelier indépendant ... qu'ils soient clos et couverts ou similaires à l'abri à voitures ci-dessus
 - o un abri à poubelles dans le même cas que l'abri à voiture
 - o **un balcon ou une terrasse en étage** en surplomb du RDC
 - o tous les volumes en porte-à-faux au-dessus du RDC (un étage décalé, par exemple)

CONSTRUCTION

Selon le lexique national de l'urbanisme publié suite au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU, constitue une construction, un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

DEPOTS DE VEHICULES

Ce sont par exemple :

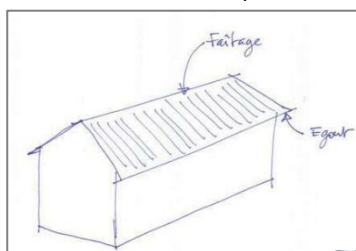
- Les dépôts de véhicules neufs, d'occasion ou hors d'usage près d'un garage en vue de leur réparation ou de leur vente,
- Les aires de stockage, d'exposition, de vente de caravanes, de véhicules ou de bateaux,
- Les garages collectifs de caravanes.

Dans le cas où la capacité d'accueil de ces dépôts est d'au moins dix unités, ils sont soumis à déclaration préalable au titre des installations et travaux divers, sauf lorsqu'ils sont intégrés à une opération nécessitant un permis de construire.

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

ÉGOUT DU TOIT

Limite inférieure d'un pan de toiture.



EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les piscines ne sont pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol.

ENTREPOT

Bâtiment affecté au stockage de matériel.

ESPACE BOISE CLASSE

Les espaces boisés peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle et correspondent aux espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

ESPACE DE PLEINE TERRE

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

EXHAUSSEMENT

Élévation volontaire du sol naturel.

EXISTANT

Existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

EXPLOITATION AGRICOLE

L'exploitation agricole est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur l'activité minimale d'assujettissement (AMA).

La notion de SMA (Superficie Minimale d'Assujettissement) est utilisée pour distinguer le statut du chef d'exploitation : l'agriculteur à titre principal est celui qui exerce une activité sur une exploitation au moins égale à une SMA. Il doit consacrer à cette activité plus de 50% de son temps de travail et dégager au moins 50% de ses revenus. L'agriculteur à titre secondaire exerce une activité agricole sur une exploitation au moins égale à la SMA, mais y consacre moins de 50 % de son temps de travail et/ou en dégage moins de 50 % de ses revenus.

Au titre de l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, « sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. »

EXTENSION

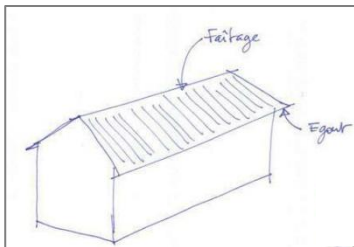
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS

Constructions à usage non professionnel destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables.

FAITAGE

Sommet des pans d'une toiture.



HAUTEUR

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point, entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de l'égout de toiture ou de l'acrotère, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume.

En limite parcellaire de propriété, la hauteur du bâtiment est la distance comptée verticalement en tout point sur ladite limite.

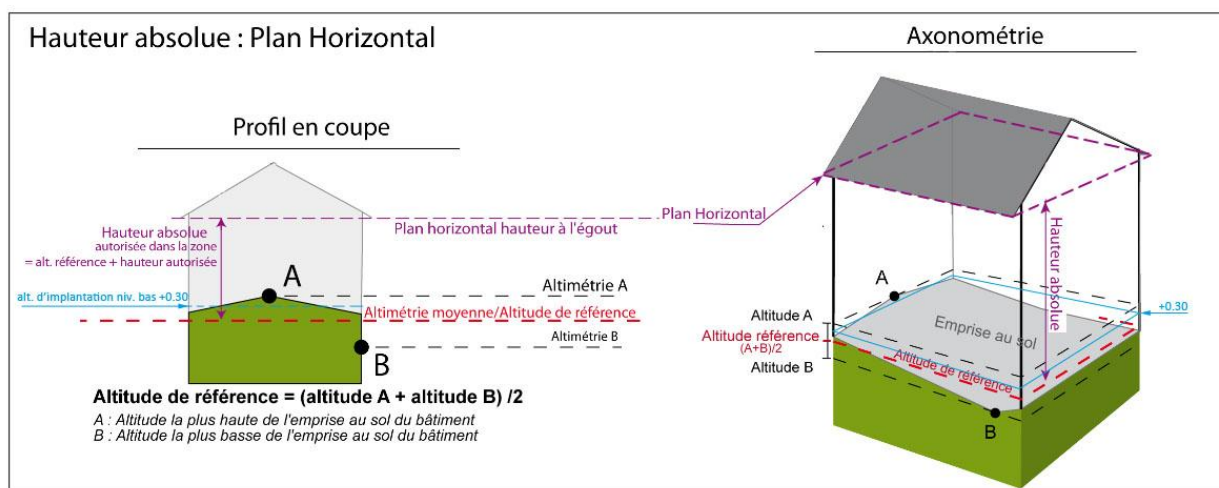


Illustration non opposable

IMPASSE

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

INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

LIAISON DOUCE OU CHEMINEMENT DOUX

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

LIMITE SEPARATIVE

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

LOGEMENT LOCATIF AIDE

L'usage du terme « aidé » pour le logement locatif est précisé par les catégories mentionnées dans la notice « Les aides financières au logement » éditée en Août 2019, par le Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Elle est disponible sur le site www.financement-logement-social.logement.gouv.fr

Il s'agit notamment des trois Prêts suivants comptabilisés au titre de l'article 55 de la loi SRU (quota de 20% de logements sociaux) :

- Le Prêt locatif à usage social (PLUS). Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale.
- Le Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) finance des logements locatifs destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales.
- Le Prêt Locatif Social (PLS) finance des logements locatifs situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu.

Les logements locatifs financés par l'un de ces trois prêts donnent lieu à une convention prévoyant l'encadrement de la destination des logements (notamment des plafonds de loyer et de ressources) et permettant aux locataires de bénéficier des aides personnalisées au logement (APL). Des subventions sont accordées pour la réalisation de logements PLUS et PLAI. A celles-ci peut s'ajouter une subvention pour surcharge foncière qui peut également être accordée pour le PLS.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement, la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

MARGE DE REcul

Il s'agit d'emprises définies graphiquement à l'intérieur desquelles toute construction est interdite y compris les constructions enterrées (sauf dispositions contraires du règlement de la zone concernée), mais non compris les clôtures. La marge de recul constitue une limite de référence au sens de l'article 2.1 de la zone concernée.

MITOYENNETE

Situation dans laquelle deux voisins ont un droit de copropriété sur un bien séparant deux propriétés contiguës.

OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTION

Il s'agit des opérations réalisées dans le cadre de procédures de lotissements, de permis groupés ou de zones d'aménagement concerté.

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

OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES SERVICES D'INTERET COLLECTIF

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

PERMIS GROUPÉS VALANT DIVISION

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

PETITIONNAIRE

Demandeur d'une autorisation de construire.

PISCINES ET ABRIS DE PISCINE

Il s'agit des bassins artificiels destinés à la baignade et l'ensemble des installations techniques nécessaires à leur fonctionnement (bassin d'épuration naturelle, local technique...).

Les abris de piscine sont les éléments de couverture, mobile ou non, servant à la protection du bassin de baignade en tout temps. Ils sont autorisés en plus des annexes, dans les secteurs où les piscines sont autorisées.

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DANS SON VOLUME

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

SERRE LEGERE ou « TUNNEL »

« La serre légère ou « tunnel » est un abri dédié à la production agricole sous bâche plastique translucide, démontable, débâchable, ombrable et sans fondation béton.

Elle est à distinguer des abris dédiés au stockage (de matériel, de foin...) et des serres en verre nécessitant des fixations sur fondation en dés en béton ».

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Le stationnement des caravanes (autres que celles utilisées à l'usage professionnel ou constituant l'habitat permanent de son utilisateur) peut être interdit quelle qu'en soit la durée dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme.

Si tel n'est pas le cas, le stationnement de six caravanes au maximum, sur un terrain, pendant moins de trois mois par an, consécutifs ou non, n'est pas subordonné à autorisation municipale.

Au-delà de ce délai, le stationnement doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Maire, sauf si le stationnement a lieu :

- sur un terrain aménagé susceptible d'accueillir les caravanes,
- dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

SURFACE DE PLANCHER ou SDP

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

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert d'un bâtiment, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de certains éléments s'il y a lieu :

Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur

Les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs

Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre

Stationnement des véhicules, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres

Les combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités professionnelles

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'immeubles autres qu'une maison individuelle

Si desservies par une partie commune :

- les caves ou des celliers, annexes à des logements
- 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation si les logements sont desservis par des parties communes intérieures.
-

TENEMENT

Ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire.

TERRAIN

Unité foncière constituée d'une ou de plusieurs parcelles contigües et d'un seul tenant.

TERRAIN POUR L'ACCUEIL DES CAMPEURS ET DES CARAVANES

Toute personne physique ou morale qui reçoit de façon habituelle sur un terrain lui appartenant ou dont elle a la jouissance, soit plus de vingt campeurs sous tentes, soit plus de six tentes ou caravanes à la fois, doit au préalable, avoir obtenu l'autorisation d'aménager le terrain et un arrêté de classement déterminant le mode d'exploitation autorisé.

TOITURE TERRASSE

Une toiture-terrasse est le dernier plancher d'un bâtiment qui sert à la constitution du toit. La pente n'excède pas 15 % d'une construction et varie généralement de 0 à 3 % suivant le système d'étanchéité retenu.

VERANDA

Terrasse ou balcon couverts et parfois clos.

VOIRIE

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

VOLUME

Un volume simple se définit par 3 dimensions : la longueur, la largeur et la hauteur.

On considère comme « un volume différent », le changement d'au moins deux dimensions *dont la hauteur*.

ANNEXE 2 - EXEMPLE DE MATÉRIAUX PERMÉABLES

Le règlement du PLU de Saint-Georges-de-Mons impose des pourcentages de surface perméable. Cette surface devra être traitée en terre végétale et végétalisée en surface, ou utiliser des matériaux perméables.

Les matériaux perméables ou alternatifs permettent :

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

Les matériaux et structures utilisés peuvent être :

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

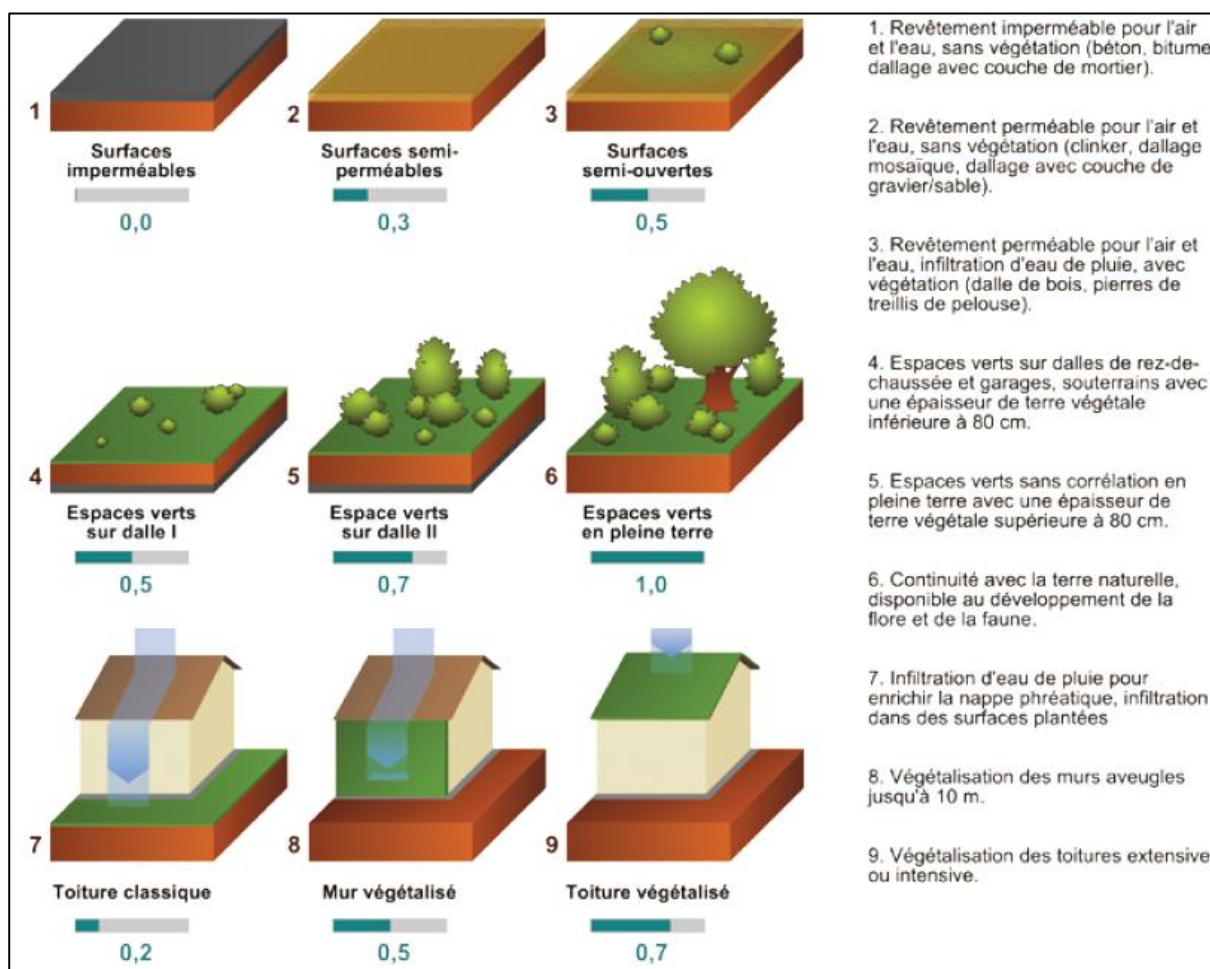


Illustration du lien entre les matériaux utilisés pour le traitement d'une parcelle et sa perméabilité

ANNEXE 3 - DÉFINITION DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	DEFINITION
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime Construction destinée au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitations forestières	Construction et entrepôt notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. Il s'agit également des maisons forestières et les scieries.
Habitation	Logement	Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous destination hébergement. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. Cette sous-destination recouvre également <ul style="list-style-type: none"> - Les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ; - Les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ; - Les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme. Exemples cités par l'arrêté : Maison individuelle, immeuble collectif
	Hébergement	Construction destinée à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique: des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ... Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA). En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. <i>Exemples cités par l'arrêté : Maison de retraite, résidence universitaire, foyer de travailleurs, résidence autonomie</i>

Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Construction commerciale destinée à la présentation et vente de bien directe à une clientèle. Construction artisanale destinée principalement à la vente de biens ou de services. Les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...
	Restauration	Construction destinée à la restauration ouverte ou à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
	Commerce de gros	Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente, de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
	Hébergement hôtelier et touristique	Construction destinée à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Cette sous-destination recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques : 1. les résidences de tourisme, 2. les villages résidentiels de tourisme ; 3. les villages et maisons familiales de vacances... Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.
	Cinéma	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques (mentionné à l'article L.212-1 du Code du cinéma et de l'image animée), accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureau accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Construction destinée à assurer une mission de service public. Cette construction pouvant être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité. Construction de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements. Construction des personnes morales investies d'une mission de service public. Toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions

	permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Construction des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Construction technique nécessaire au fonctionnement des services publics. Construction technique conçue spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains. Construction industrielle concourant à la production d'énergie. Équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques
Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	Équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement. Équipement d'intérêt collectif destiné à la petite enfance. Équipement d'intérêt collectif hospitalier. Équipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
Salles d'art et de spectacles	Construction destinée aux activités créatives, artistiques et de spectacle. Musée et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
Équipement sportif	Équipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive. Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ... <i>Exemples cités par l'arrêté : stade, gymnase, piscine ouverte au public</i>
Lieux de culte	Constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
Autres équipements recevant du public	Équipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la sous-destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour tenir des réunions Décret relatif à la partie réglementaire du livre I ^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: réforme des destinations publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

		<i>Exemples cités par l'arrêté : salle polyvalente, aire d'accueil des gens du voyage</i>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire. Construction destinée à l'activité industrielle du secteur secondaire. Construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie. Services de production, de construction ou de réparation susceptible de générer des nuisances. Constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
	Entrepôt	Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
	Bureau	Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
	Centre de congrès et d'exposition	Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

ANNEXE 4 - LISTE DES ESSENCES VÉGÉTALES RECOMMANDÉES

I ANNEXE I SMPNRVA PROPOSITION DE PALETTE VEGETALE

La liste des végétaux ci-dessous est non exhaustive mais permet d'ores et déjà d'orienter les plantations vers des espèces à caractéristiques locales. Les espèces non autochtones figurant dans la liste ont été introduites en Europe et s'adaptent facilement à l'Auvergne.

De manière générale, contrairement aux végétaux à feuillages pourpres ou panachés de blanc, les feuillages verts s'intègrent facilement aux paysages du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne.

NB : Les noms de plantes présentés dans la liste suivante se composent du genre, de l'espèce et du cultivar (ex : « Laciniata »). Si le cultivar n'est pas précisé, il s'agit tout simplement de l'espèce d'origine.

1. ARBRES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore	
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau blanc d'Europe	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau des marais	Jusqu'à 1600 mètres d'altitude.
<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	
<i>Castanea sp.</i>	Châtaignier	
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Marronnier commun	
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre commun	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.

<i>Fraxinus pennsylvanica</i>	Frêne rouge (de Pennsylvanie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Malus domestica</i>	Pommier commun	
<i>Prunus padus</i>	Merisier à grappes ou Cerisier à grappes	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pyrus communis</i>	Poirier commun	
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Sorbus aucuparia</i> « Laciniata »	Sorbier à feuilles de persil	Feuillage découpé.
<i>Tilia henryana</i>	Tilleul de Henry	Espèce non autochtone (Chine)
<i>Ulmus sp.</i>	Orme	

2. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Laurus sp.</i>	Laurier	

3. ARBRES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre	

<i>Pinus sylvestris</i> « Aquitana »	Pin sylvestre	Originaire d'Auvergne. Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Pinus mugo</i>	Pin des montagnes	Peut atteindre 5 mètres de haut.
<i>Pinus mugo</i> « Mughus »	Pin nain des montagnes	
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir	Peut atteindre 20 à 55 mètres de haut.

4. ARBUSTES A FEUILLES CADUQUES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Amelanchier canadensis</i>	Amélanchier du Canada	Espèce non autochtone (Canada).
<i>Callicarpa</i> sp.	Callicarpe ou Arbuste aux bonbons	
<i>Ceanothus</i> sp.	Céanothe ou Lilas de Californie	
<i>Chaenomeles japonica</i>	Cognassier du Japon	Espèce non autochtone (Mongolie, Japon).
<i>Cornus alba</i> « <i>Elegantissima</i> »	Cornouiller panaché	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle ou Cornouiller sauvage	
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier commun	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Crataegus</i> sp.	Aubépine	Arbuste épineux. Jusqu'à 1200 mètres d'altitude.
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	Jusqu'à 1500 mètres d'altitude.
<i>Daphne mezereum</i>	Bois-joli ou Bois-gentil	
<i>Daphne mezereum</i> « <i>Plena</i> »	Bois-joli ou Bois-gentil	Bois-joli à fleurs blanches et doubles.
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	Jusqu'à 900 mètres d'altitude.
<i>Forsythia</i> sp.	Forsythia	
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	Jusqu'à 1700 mètres d'altitude.
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier	Ne doit pas être confondu avec Arbousier
<i>Hypericum calycinum</i> « <i>Hidcote</i> »	Millepertuis Hidcote	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Peut atteindre 10 mètres de haut. Croissance lente.
<i>Kolkwitzia amabilis</i>	Buisson de beauté	Espèce non autochtone (Chine).
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	Peut atteindre 5 à 7 mètres de haut.
<i>Lonicera tatarica</i>	Chèvrefeuille de Tartarie	Espèce non autochtone (Russie). Plante très rustique.
<i>Lonicera xylosteum</i>	Chèvrefeuille des haies	Peut atteindre 3 mètres de haut. Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Morus</i> sp.	Mûrier	
<i>Philadelphus</i> sp.	Seringat	
<i>Prunus spinosa</i>	Epine noire ou Prunellier	
<i>Ribes sanguineum</i>	Groseillier à fleurs	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Ribes nigrum</i>	Cassissier ou Groseillier noir	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Ribes rubrum</i>	Groseillier à grappes	S'implante très bien en Auvergne.
<i>Rosa alpina</i>	Rosier des Alpes	Petit rosier sans épine.
<i>Rosa canina</i>	Eglantier commun	
<i>Rosa cinnamomea</i>	Rosier cannelle ou Rosier de mai	Milieux humides.
<i>Rosa glauca</i>	Rosier à feuilles rouges	

<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Rosier pimprenelle	
<i>Rubus odoratus</i>	Ronce odorante	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	
<i>Sambucus nigra</i>	Grand Sureau ou Sureau noir	
<i>Spiraea x vanhouttei</i>	Spirée de Van Houtte	
<i>Symphoricarpos albus</i>	Symphorine	Espèce non autochtones (Amérique du Nord).
<i>Syringa amurensis</i>	Lilas du fleuve Amour	Espèce non autochtone (Mandchourie).
<i>Syringa microphylla</i> « Superba »	Lilas de Chine	Espèce non autochtone (Chine et Corée).
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilas commun	
<i>Viburnum carlesii</i>	Viome de Carles	Espèce non autochtone (Corée et Japon).
<i>Viburnum carlesii</i> « Compactum »	Viome de Carles	Arbuste nain et très florifère. Espèce non autochtone (Corée)
<i>Viburnum lantana</i>	Viome lantane ou Viome mancienne	
<i>Viburnum opulus</i>	Viome obier	
<i>Viburnum opulus</i> « Sterile »	Viome obier « Boule de neige »	
<i>Viburnum plicatum</i> « Rotundifolium »	Viburnum Boule de neige du Japon	Espèce non autochtone (Chine et Japon).
<i>Weigela</i> « Bristol Ruby »	Weigela « Bristol Ruby »	Espèce non autochtone (Chine et Corée).

5. ARBUSTES A FEUILLES PERSISTANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Berberis sp.</i>	Berbéris	Arbuste épineux.
<i>Buxus sp.</i>	Buis	
<i>Cotoneaster sp.</i>	Cotonéaster	Jusqu'à 900 mètres d'altitude. Croissance lente au démarrage.
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	Jusqu'à 1400 mètres d'altitude.
<i>Mahonia aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx	Espèce non autochtone (Etats-Unis).
<i>Photinia sp.</i>	Photinia	
<i>Pyracantha</i>	Pyracantha	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.
<i>Viburnum x pragense</i>	Viome de Prague	Jusqu'à 1000 mètres d'altitude.

6. PLANTES GRIMPANTES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Campsis radicans</i>	Trompette de Virginie ou Bignone	
<i>Clematis sp.</i>	Clématite	
<i>Hedera helix</i>	Lierre de France	Jusqu'à 1300 mètres d'altitude. Très résistant.
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	
<i>Jasminum sp.</i>	Jasmin	
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Vigne-vierge (de Virginie)	Espèce non autochtone (Amérique du Nord).
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Vigne-vierge japonaise	Espèce non autochtone (Asie).
<i>Rosa sp.</i>	Rosier	
<i>Tropaeolum sp.</i>	Capucine	
<i>Wisteria floribunda</i>	Glycine du Japon	Espèce non autochtone (Japon). Résister à des gels de - 20 °C.

7. PLANTES VIVACES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	
<i>Alium montanum</i>	Ail des montagnes	
<i>Angelica sp.</i>	Angélique	Sols frais et humides.
<i>Aquilegia sp.</i>	Ancolie	
<i>Borago officinalis</i>	Bourrache	
<i>Campanula sp.</i>	Campanule	
<i>Caryopteris sp.</i>	Caryoptéris	
<i>Centaurea montana</i>	Centaurée des montagnes	
<i>Centaurea cyanus</i>	Bleuet des champs	
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet de mai	
<i>Delphinium sp.</i>	Dauphinelle ou Pied-d'alouette	
<i>Dianthus sp.</i>	Œillet	
<i>Erigeron sp.</i>	Vergerette	
<i>Euphorbia amygdaloides</i>	Euphorbe des bois	
<i>Escholtzia californica</i>	Pavot de Californie	
<i>Geranium sanguineum</i>	Géranium sanguin	
<i>Geranium magnificum</i>	Géranium	
<i>Hibiscus sp.</i>	Hibiscus	
<i>Iris germanica</i>	Iris d'Allemagne	
<i>Iris pumila</i>	Iris nain	
<i>Lavandula sp.</i>	Lavande	
<i>Liatris sp.</i>	Liatris	
<i>Lupinus sp.</i>	Lupin	
<i>Matricaria sp.</i>	Matricaire	
<i>Myosotis sp.</i>	Myosotis	
<i>Oenothera sp.</i>	Œnothère	
<i>Narcissus pseudonarcissus</i>	Narcisse jaune	Fréquemment appelé à tort « Jonquille »
<i>Narcissus poeticus</i>	Narcisse des poètes	
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot ou Pavot rouge	
<i>Papaver somniferum</i>	Pavot somnifère	
<i>Potentilla sp.</i>	Potentille	
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Anémone pulsatile ou Coquerelle	
<i>Saxifraga sp.</i>	Saxifrage	
<i>Sedum sp.</i>	Orpin	
<i>Sempervivum sp.</i>	Joubarbe	
<i>Thymus serpyllum</i>	Thym serpolet	
<i>Tropaeolum majus</i>	Grande capucine	
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	

Concernant plus particulièrement les haies, dans tous les cas, préférer un mélange d'arbustes caducs et persistants. L'utilisation systématique d'une seule espèce persistante rend la haie opaque et rigide (la haie présentera un aspect « hermétique » et s'intégrera difficilement au paysage).

Les plantes grimpantes sur clôtures permettent de donner un aspect très végétal à une clôture simple, tout en conservant un aspect sécuritaire. Elles demandent par ailleurs peu d'entretien.

I ANNEXE I SMPNRVA

LISTE REGIONALE DES ESPECES ENVAHISSANTES D'AUVERGNE

Afin de compléter la Proposition de Palette Végétale, ce document présente la liste d'espèces envahissantes ou potentiellement envahissantes recensées en Auvergne. Il convient donc de ne pas utiliser ces essences dans le cadre de plantations isolées ou de haies.

Ce document peut être annexé à un Règlement de Plan Local d'Urbanisme, à celui d'un lotissement ou d'une zone d'activités.

1. ESPECES PRIORITAIRES MENACANT LA CONSERVATION DES HABITATS ET DE LA BIODIVERSITE

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Egeria densa</i>	Elodée dense	
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine glanduleuse ou de l'Himalaya	
<i>Lagarosiphon major</i>	Grand lagarosiphon	
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs	
<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante	
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Millefeuille aquatique ou du Brésil	
<i>Paspalum distichum</i>	Paspale à deux épis ou distique	
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon ou à feuilles pointues	
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline	
<i>Reynoutria x bohémica</i>	Renouée de Bohême	

2. ESPECES PRIORITAIRES POSANT DES PROBLEMES DE SANTE PUBLIQUE

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie à feuilles d'armoise	
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase	

3. ESPECES SECONDAIRES

Genre (latin)	Genre (français)	Informations Complémentaires
<i>Acer negundo</i>	Erable négundo	
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux ou Faux vernis du Japon	
<i>Amorpha fruticosa</i>	Faux-indigo du désert	
<i>Artemisia annua</i>	Armoise annuelle	
<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot	
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster lancéolé	
<i>Aster novae-angliae</i>	Aster de Nouvelle-Angleterre	
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de Nouvelle-Belgique	
<i>Aster x saliginus</i>	Aster à feuilles de saule	
<i>Aster x versicolor</i>	Aster bigarré	
<i>Azolla filiculoides</i>	Azolla fausse-fougère	
<i>Bidens frondosa</i>	Bident feuillu	
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David ou Arbre aux papillons	

<i>Campylopus introflexus</i>	Campylopus introflexus	
<i>Collomia grandiflora</i>	Collomie à grandes fleurs	
<i>Conyza blakei</i>	Vergerette de Blake	
<i>Conyza bonariensis</i>	Vergerette de Buenos Aires	
<i>Conyza canadiensis</i>	Vergerette du Canada	
<i>Conyza floribunda</i>	Vergerette à fleurs nombreuses	
<i>Conyza sumatrensis</i>	Vergerette de Sumatra	
<i>Cortaderia selloana</i>	Herbe de la pampa	
<i>Crassula helmsii</i>	Orpin de Helms	
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada	
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall	
<i>Galega officinalis</i>	Galéga officinal	
<i>Helianthus pauciflorus</i>	Hélianthe raide	
<i>Helianthus tuberosus</i>	Hélianthe tubéreux ou topinambour	
<i>Helianthus x laetiflorus</i>	Hélianthe vivace	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse-renoncule	
<i>Impatiens balfourii</i>	Balsamine de Balfour	
<i>Impatiens capensis</i>	Balsamine du Cap	
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs	
<i>Lemna minuta</i>	Lentille d'eau minuscule	
<i>Lemna turionifera</i>	Lentille d'eau turionifère	
<i>Lindernia dubia</i>	Lindernie douteuse	
<i>Lysichiton americanum</i>	Lysichiton d'Amérique	
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge à cinq folioles	
<i>Paspalum dilatatum</i>	Paspale dilaté	
<i>Phyllostachys plurisp., Sasa plurisp., etc.</i>	Bambous	
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique	
<i>Polygonum polystachium</i>	Renouée à épis nombreux	
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise	
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif	
<i>Rhus typhina</i>	Sumac de Virginie	
<i>Rhus coriaria</i>	Sumac des corroyeurs	
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux-acacia	
<i>Senecio inaequidens</i>	Seneçon du Cap	
<i>Solidago canadensis</i>	Verge d'or du Canada	
<i>Solidago gigantea</i>	Verge d'or géante	
<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole de l'Inde	
<i>Sporobolus vaginiflorus</i>	Sporobole à inflorescences engainées	
<i>Veronica peregrina</i>	Véronique voyageuse	
<i>Xanthium albinum</i>	Lampourde blanchâtre	
<i>Xanthium italicum</i>	Lampourde d'Italie	
<i>Xanthium orientale</i>	Lampourde à gros fruits	
<i>Xanthium spinosum</i>	Lampourde épineuse	