

Plan Local d'Urbanisme de Poule-les-Echarmeaux



Règlement
APPROBATION

Sommaire

TITRE I – RAPPELS ET DEFINITIONS.....	3
Article 1 - Champ d'application territoriale	3
Article 2 - Division du territoire en zones	3
Article 3 - Autres éléments portés sur le document graphique.....	4
Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles.....	4
Article 5 - Droit de préemption urbain.....	5
Article 6 – Définitions issues du lexique national	5
Article 7 – Définitions supplémentaires	8
Article 8 - Destinations et sous-destinations.....	12
Article 9 : rappels concernant la canalisation de gaz.....	16
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....	19
Chapitre 1 - Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme.....	19
Chapitre 2- Éléments identifiés au titre de l'article L151-23.....	19
Chapitre 3 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques.....	21
Chapitre 4 : Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures..	25
TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	33
U1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	34
U2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	36
U 3- Équipement et réseaux	39
TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	41
AUa1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités	42
AUa2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	43
AUa 3- Équipement et réseaux	45
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	47
A1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités.....	48
A2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	49
A3 Equipement et réseaux	51
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	53
N1- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité.....	54
N2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	56
N3- Equipement et réseaux.....	58
Titre VII-Annexes du règlement : palette végétale préconisée	60

TITRE I – RAPPELS ET DEFINITIONS

Le présent règlement de PLU est établi conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territoriale

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de POULE LES ECHARMEAUX.

Article 2 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées par un trait, et repérées
Zones urbaines (article R151-18 du code de l'urbanisme) :

Zones U : Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à urbaniser (article R151-20 du code de l'urbanisme) :

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

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

Zones agricoles (articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme)

Zones A Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :1° Les 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 au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Zones naturelles et forestières (articles R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme)

Zones N. Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Article 3 - Autres éléments portés sur le document graphique

Le plan comporte aussi :

- Les sites et éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- Une identification des risques naturels connus
- Les changements de destination identifiés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Article 4 - Adaptations mineures de certaines règles

En application de l'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 ».

Article 5 - Droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune.

Article 6 – Définitions issues du lexique national

D'après le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Précisions : l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Précisions : Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Construction

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

Précisions : La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Construction existante

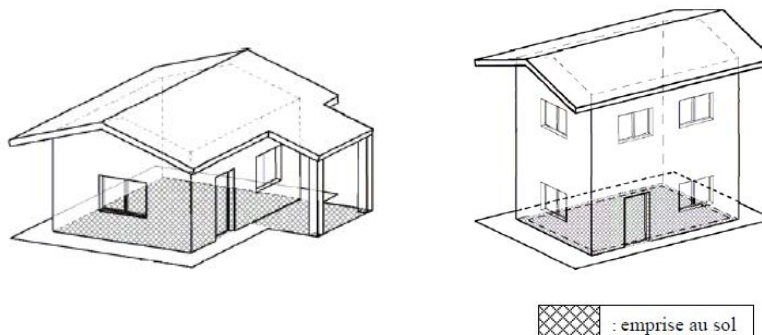
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction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

Précisions : Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238)

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.



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.

Précisions : L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

Façade

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

Gabarit

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

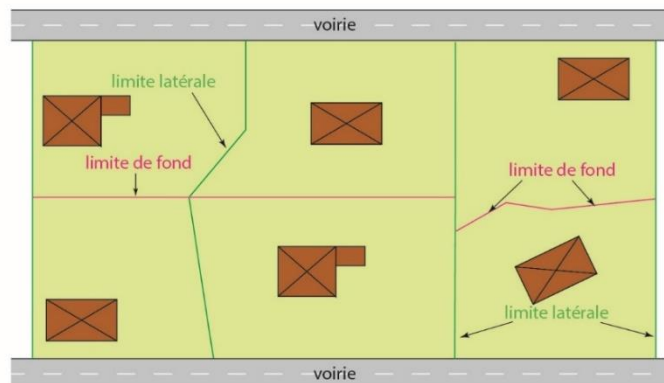
Précisions La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire

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

Précisions : Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ... De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent. Décret relatif à la partie réglementaire

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Précisions : Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques....

Article 7 – Définitions supplémentaires

Affouillement – Exhaussement des sols hors emprise des constructions

- **Affouillement** : Creusement.
- **Exhaussement** : Action d'augmenter, de surélever

Il est rappelé que les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

Toutefois le règlement du PLU prévoit la limitation des affouillements et des exhaussements hors emprise des constructions.

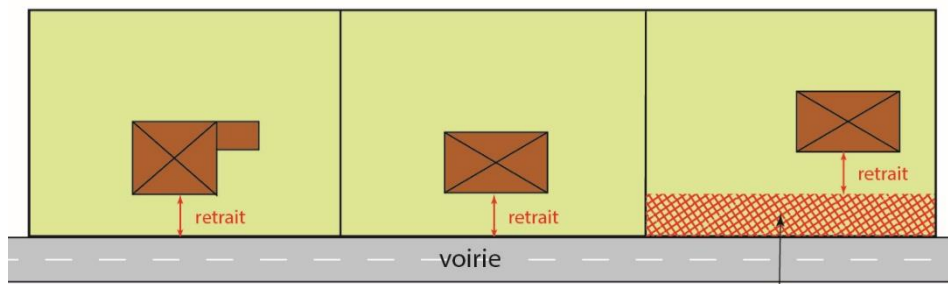
Alignement :

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative compétente, de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. (Art. L 111-1 et L 112-1 et suivants du Code de la Voirie Routière).

L'alignement désigne, dans le présent règlement :

- La limite entre le domaine public actuel ou futur et le domaine privé.
- La limite d'un emplacement réservé ou d'une localisation prévue pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement.

Le retrait est la distance comptée en tout point de la construction, perpendiculairement à la construction existante ou projetée de l'alignement tel que défini précédemment. Les avants toits inférieurs à 50 cm ne sont pas comptabilisés dans les retraits.



L'emplacement réservé crée un nouvel alignement

Aménagement :

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

Acrotère

Muret situé en bordure de toiture dans le prolongement du mur de façade et masquant un toit plat ou une terrasse.

Clôture

Toute enceinte qui ferme l'accès d'un terrain (mur, haie, grillage, palissade...)

Coupe et abattage d'arbres

La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère occasionnel et plus limité.

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

Constructions à usage d'équipement collectif

Il s'agit de constructions publiques ou privées à usage scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs ... d'intérêt général.

Constructions à usage de stationnement

Il s'agit de parcs de stationnement en silo ou souterrain, qui ne constituent pas de surface de plancher, mais qui comportent une ou plusieurs constructions ou ouvrages soumis au permis de construire. Ils concernent tant les garages nécessaires à la construction que les parcs indépendants d'une construction à usage d'habitation ou d'activités.

Défrichage

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

Le défrichage se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines, dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Emplacement Réservé (Article L.151-41 du code de l'urbanisme) :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Espaces boisés classés

Article L113-1 du code de l'urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou



non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignement.

Article L113-2 du code de l'urbanisme :

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Impasse

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

Implantation :

Les règles d'implantation s'appliquent en tout point de la construction.

En cas d'implantation en retrait, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, ne sont pas pris en compte dans la limite de 0.50 mètre de débordement.

Dans le cas d'une implantation au-delà du retrait minimum défini dans la zone, cet alinéa ne s'applique pas.

Installations classées pour la protection de l'environnement ou ICPE (soumise à déclaration, enregistrement ou autorisation)

Au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976, sont considérées comme installations classées, les usines, ateliers, dépôts, chantiers, carrières, et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale et qui, par leur nature, peuvent nuire à leur environnement. Ces installations sont soumises à une procédure particulière, indépendante du permis de construire, tant en ce qui concerne leur implantation que leur fonctionnement.

Marge de recul : Retrait imposé pour l'implantation d'un bâtiment, par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives ; cette marge définit une zone dans laquelle il est impossible de construire.

Modénature

Proportion et disposition de l'ensemble des éléments, des moulures et des membres d'architecture qui caractérisent une façade (par exemple : corniches, moulures, le dessin des menuiseries, éléments d'ornement, etc.)

Mur de soutènement :

Le mur de soutènement de par sa forme, ses dimensions, la pente du terrain et l'état des lieux a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure.

Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.60m.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

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

Pan : Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

Pignon : Mur extérieur qui porte les pans d'un comble et dont les contours épousent la forme des pentes de ces combles.

Reconstruction à l'identique (article L111-15 du code de l'urbanisme)

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

Remblai : Action de remblayer, opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Saillie : Toute partie ou élément de construction qui dépasse le plan de façade d'une construction ou le gabarit-enveloppe de la construction.

Servitude et emplacement réservé (au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

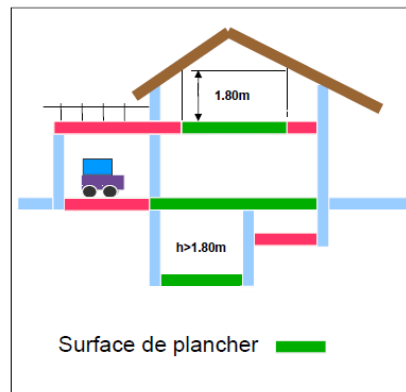
Surface de plancher (Art. R112-2 du code de l'urbanisme)

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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 taxable procède d'un autre calcul :

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Il faut en déduire :

- L'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable :

- tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond),
- ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).

Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. Par contre, une véranda couverte et close est taxable.

Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).

Terrain naturel

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

Article 8 - Destinations et sous-destinations

Les destinations des constructions sont :

- 1° Habitation
- 2° Commerce et activités de service
- 3° Équipement d'intérêt collectif et services publics
- 4° Exploitation agricole et forestière
- 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Les sous-destinations sont :

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination hôtels recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs...
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Article 9 : rappels concernant la canalisation de gaz

Transport de gaz

La commune est concernée par le risque lié aux canalisations de transport de gaz traversant la commune.

Ce risque est intégré dans les servitudes d'utilité publiques annexées au PLU. Mais GRT gaz souhaite son rappel dans le règlement.

- **Ouvrages traversant la commune**

Nom de la canalisation	PMS (bar) (1)	DN (2)	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation) (3)		
					SUP1	SUP2	SUP3
BEAUJOLAIS	67,7	400	3044	enterré	145	5	5
BEAUJOLAIS	67,7	400	3053	enterré	145	5	5
BEAUJOLAIS	67,7	400	3979	enterré	145	5	5
BEAUJOLAIS	67,7	400	4024	enterré	145	5	5

(1) PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

(2) DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

(3) Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

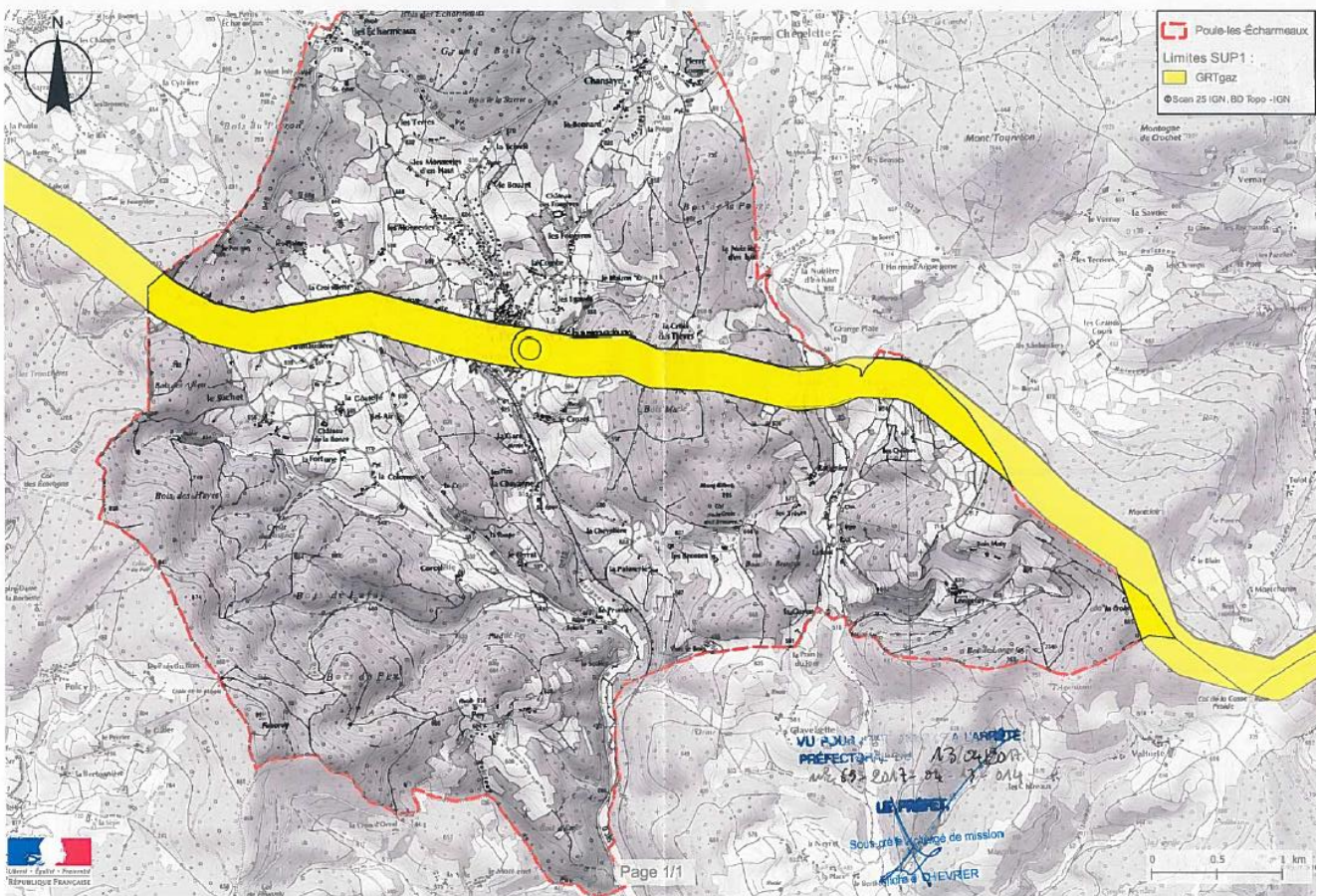
En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

- **Installations annexes situées sur la commune**

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)(3)		
	SUP1	SUP2	SUP3
POULE-LES-ECHARMEAUX SECT DP	70	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui sera prise en compte au droit de l'installation annexe.

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Article 3 : Nature des servitudes

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 4 : Information du transporteur

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 3.

Nuisances

Il est rappelé que la commune est concernée par l'arrêté préfectoral 2009-3426 portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes. Cet arrêté est annexé au PLU.

Dans les secteurs concernés, l'arrêté prévoit :

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux dispositions des articles R. 571-32 à R. 571-43 du code de l'environnement et R. 111-23-1 à R. 111-23-3 du code de la construction et de l'habitation susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments de santé, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les hôtels l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5, 6, 7 et 8 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Sur le document graphique apparaissent des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Chapitre 1 - Éléments identifiés au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme

En référence à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 ».

Sur le territoire du PLU des secteurs ont été identifiés à ce titre. Ils concernent :

- **Les parcs et jardins**

Dans les parcs et jardins identifiés : les défrichements sont interdits. Les implantations d'annexes aux habitations, et piscines sont autorisées sous réserve de ne pas détruire d'arbre remarquable.

- **Les éléments bâtis**

Plusieurs éléments bâtis sont identifiés sur le document graphique : moulins, hôtel de Nations, châteaux, maisons de caractère.... Ces éléments ne peuvent pas être détruits. En cas de travaux, ces éléments bâtis doivent être restaurés dans le caractère d'origine.

Chapitre 2- Éléments identifiés au titre de l'article L151-23

En référence à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, « 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, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Sur le territoire, des "éléments remarquables à protéger" sont délimités sur plusieurs secteurs de la commune afin d'établir une protection des zones humides, des haies et des corridors écologiques.

- **Des boisements**

Dans ces secteurs :

Toute installation ou aménagement qui porterait atteinte à l'unité boisée de l'ensemble est interdite. Sont autorisés uniquement les défrichements liés à :

- La réalisation de parcours de cheminements doux ;
- L'élargissement de voiries ;
- Les aménagements liés à la protection de la population contre les risques ;
- Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la mise en place ou à l'entretien de réseaux (eau potable, assainissement, électricité, gaz) et les accès.

Toute intervention sur les arbres présents au sein de ces espaces boisés, de type coupes ou abattages est soumise à déclaration préalable de travaux (R421-23 du Code de l'Urbanisme).

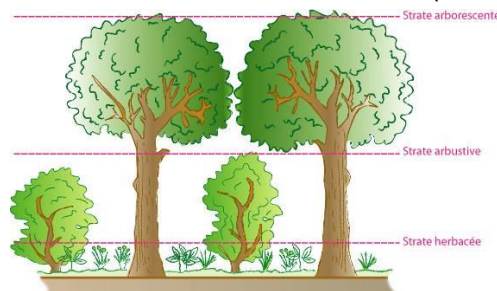
Pour les haies identifiées au titre de l'article L151-23

Ces continuums végétaux ne doivent pas être détruits, toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou par des problèmes phytosanitaires.

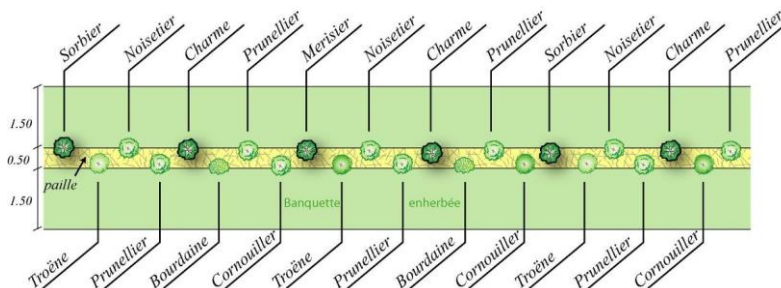
Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise à déclaration préalable. En cas d'intervention (abattage partiel) sur ces haies identifiées, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales. Elles devront être replantées par des essences équivalentes en respectant de préférence les préconisations suivantes.

Les haies comprendront plusieurs strates et seront constituées d'essences locales et variées (excluant les thuyas, cyprès et laurier cerise) :

- Une strate herbacée,
- Une strate arbustive comportant au moins trois espèces différentes d'essences,
- Une strate arborescente comportant au moins trois espèces différentes d'essences figurant dans l'annexe du PLU.



Schémas de principe de plantation d'une haie champêtre :



Essences préconisées	
Strate arbustive	Strate arborescente
<ul style="list-style-type: none"> - Noisetier (<i>Corylus avellana</i>) - Troène (<i>Ligustrum vulgare</i>) - Bourdaine (<i>Frangula vulgaris</i>) - Cornouiller sanguin (<i>Cornus sanguinea</i>) - Sureau noir (<i>Sambucus nigra</i>) - Fusain (<i>Euonymus europaeus</i>) - Viorne lantane (<i>Viburnum lantana</i>) - Alisier blanc (<i>Sorbus aria</i>) - Houx 	<ul style="list-style-type: none"> - Merisier (<i>Prunus avium</i>) - Sorbier (<i>Sorbus aucuparia</i>) - Charme (<i>Carpinus betulus</i>) - Aulne glutineux (<i>Alnus glutinosa</i>) - Erable champêtre (<i>Acer campestre</i>) - Frêne commun (<i>Fraxinus excelsior</i>) - Chêne pédonculé (<i>Quercus robur</i>) - Chêne pubescent (<i>Quercus pubescens</i>) - Saule marsault (<i>Salix caprea</i>) - Châtaignier (<i>Castanea sativa</i>)

Pour les zones humides :

Sur le principe :

Toute zone humide identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun exhaussement ou affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone

humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Pour les voiries et réseaux déjà existants sur des espaces identifiés au titre des zones humides, sont autorisés les élargissements mesurés qui ne remettent pas en cause le fonctionnement global de la zone humide, la réfection des réseaux, ouvrages et installations existants.

Toutefois :

En cas de projet d'intérêt général, la séquence "éviter-réduire-compenser" peut-être utilisée :

- Étape n°1 : Rechercher l'évitement des impacts négatifs ;
- Étape n°2 : Réduire les impacts négatifs qui n'ont pu être évités lors de l'étape n°1.
- Étape n°3 : Compenser les impacts négatifs résiduels.

Pour les corridors écologiques :

Dans ces secteurs, toute construction, y compris pour les équipements publics, est interdite.

Les éléments arborés existants seront préservés, notamment le long des cours d'eau (maintien des ripisylves, des haies et alignements d'arbres). Seul l'entretien est autorisé (coupe et abattage) mais aucun défrichage n'est autorisé. Toute coupe ou abattage est soumise à déclaration préalable. Une replantation, par des essences équivalentes, est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Les ouvrages réalisés dans le lit mineur des cours d'eau devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole.

Chapitre 3 - Règles applicables aux secteurs présentant des risques

La commune est concernée par :

- Le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de l'Azergues. Ce document est une servitude d'utilité publique et s'impose directement aux autorisations du droit des sols. Il est annexé au PLU.
- La présence de risques géologiques.

Concernant le risque géologique, la commune a fait réaliser une étude spécifique portant sur l'ensemble du territoire communal. Cette étude est annexée au PLU, le document graphique du PLU intègre le zonage réglementaire, dans lesquels les prescriptions suivantes sont mises en place :

Le zonage risque distingue :

- **Des zones Rouge (R)**
- **Des zones Bleu (B)**

- Des zones Bleu (B)

➤ <u>ZONES « B2 »</u>	CONSTRUCTIBLES AVEC RECOMMANDATIONS		
<p>Toutes les zones du PLU situées en secteur d'aléa faible « glissement de terrain » et « coulée de boue » (B2) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pourront être construites sans dispositions particulières vis-à-vis des risques mouvements de terrains autres que le respect des D.T.U. et règles de l'art, notamment pour les fondations, les terrassements et la gestion des eaux. - pour les zones de fond de vallées ou situées au débouché d'un talweg, il est recommandé de poser les remblais sur base drainante épaisse (50cm). 		x	

Chapitre 4 : Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures

Ce chapitre est structuré en plusieurs articles :

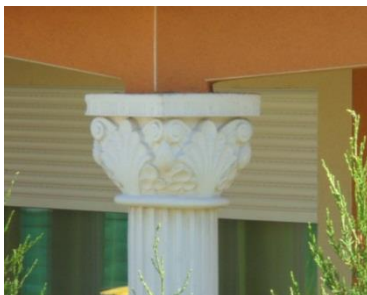
- **Article 4.1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions**
- **Article 4.2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves d'habitation**
- **Article 4.3 - Bâtiments agricoles et industriels.**

Article 4.1 - Prescriptions générales applicables à toutes les constructions

4.1.1/ Aspect

Les constructions, dont l'aspect général ou dont les détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région, sont interdites (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, haciendas...). L'architecture contemporaine est admise. Elle n'est pas considérée comme extérieure à la région et doit suivre les règles suivantes.

Illustrations de constructions d'aspects étrangers au secteur ou néoclassiques à proscrire :



Recommandation : La volumétrie des constructions sera simple et composée, même dans le cas de bâtiments importants. L'articulation des volumes respectera de préférence un plan orthogonal.

4.1.2/ Enduits et couleurs des façades

Doivent être recouverts d'un enduit ou d'un bardage, 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 enduits devront respecter par leur couleur les tons des enduits et badigeons traditionnels locaux. La couleur blanche et les couleurs primaires sont interdites en grande surface.

La couleur des façades devra respecter la palette de couleur mise en place par la commune (ci-après).

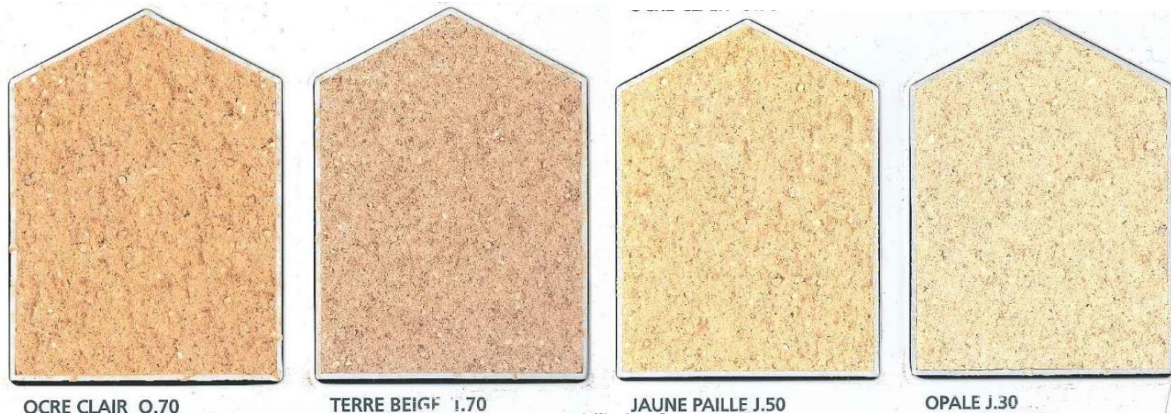
Les façades bois et végétalisées sont admises.

- Palette de la commune :

Seules les références non barrées d'une croix rouge sont autorisées.

Les références non autorisées par ce nuancier peuvent toutefois être autorisées en petites touches (modénatures...)





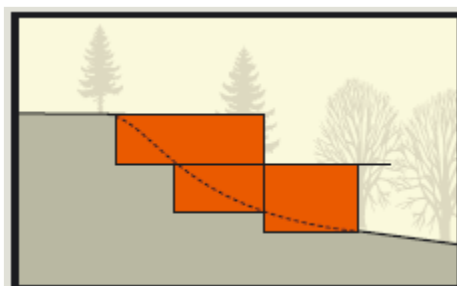
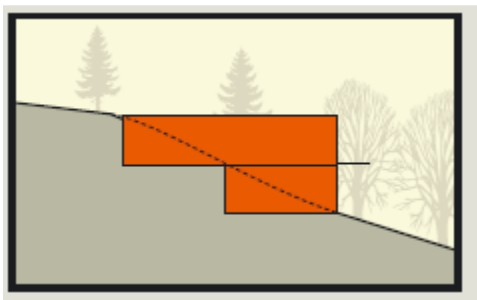
4.1.3/ Mouvements de sol et talus, et implantation des bâtiments

Les constructions doivent s'adapter au terrain naturel, par conséquent sont interdits :

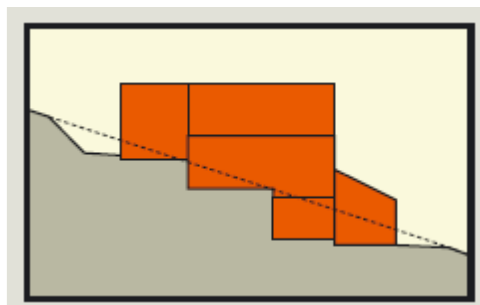
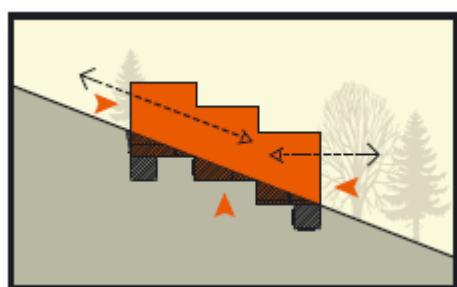
- Les exhaussements de sol sans lien avec des constructions ou des aménagements susceptibles de s'intégrer dans le paysage naturel ou bâti (exemple : buttes de terres interdites).

Dans les pentes, à partir de 10%, les constructions (sauf les constructions techniques agricoles auxquelles ces prescriptions ne s'appliquent pas) devront s'adapter à la pente selon les modes d'implantation suivants :

Par encastrement dans le terrain :



En accompagnant la pente (étagement en cascade) :



COMPOSITION DES TALUS :

La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel. Seuls les accès aux garages en sous-sol pourront faire l'objet de dispositions particulières.

Les talus doivent être plantés.

Les enrochements et les soutènements doivent rester limités et de taille adaptée à l'échelle du site paysager. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2m cumulés, pour l'ensemble du tènement.

Les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1.60m.

4.1.4/ Clôtures

Les murs et murets traditionnels doivent être conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nouvelles, elles doivent être édifiées à l'alignement des voies sauf contrainte technique.

Pour l'ensemble des constructions

La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 1.80 m.
- Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 1.8 m.
- Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1.80m. dans cas, le linéaire de mur plein est limité à 10m de long, sur l'ensemble du linéaire du tènement.

Les haies seront d'espèces variées.

Les clôtures peuvent également être constituées par des haies doublées ou non des autres modes de clôtures mentionnés ci-dessus.

La hauteur maximale du mur de soutènement est de 1.80 m. celui-ci pourra être surmonté d'une clôture à claire voie d'une hauteur maximale de 1.80 m.

4.1.5/ Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques

Panneaux solaires sur les toitures à pentes :

Pour les constructions neuves : les panneaux devront être alignés entre eux. Sauf en cas de contrainte technique particulière et justifiée, ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade.

Pour toutes les constructions : les tuiles solaires imitant les caractéristiques des tuiles creuses ou romanes sont possibles.

Les paraboles et antennes de toit :

Elles devront être le moins possible, perceptibles depuis l'espace public. Elles seront implantées sur le toit et dans la mesure du possible près d'une cheminée. Leur implantation en débord des loggias et balcons est interdite.

4.1.6/ Autres éléments techniques

Les logettes de desserte et de comptage (eau, gaz, électricité, réseaux secs) devront être encastrées dans les murs. En l'absence de murs, les logettes seront intégrées dans la clôture. En l'absence, elles doivent être implantées en limite de propriété.

Article 4.2 - Prescriptions applicables aux constructions neuves d'habitations

4.2.1/ Toitures (pentes)

Les toitures avec des pentes doivent être de disposition simple dans le sens convexe et composées au minimum de deux pans. Un pan est autorisé pour les volumes annexes accolés à la construction principale par le haut. Un pan est autorisé pour les annexes non accolées qui présentent moins de 3m de largeur.

Les pans de toiture devront être plans (c'est-à-dire sans cassure).

Pour les toitures avec pente, la pente doit être au maximum de 45 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises uniquement si elles sont végétalisées.

4.2.2/ Débords

Les toitures à pentes doivent avoir un débord minimal de 20 cm et maximal de 60 cm en façade et en pignon (sauf en limite de propriété).

Les casquettes solaires et les marquises ne sont pas concernées par ce dimensionnement des débords.

4.2.3/ Type de couverture

Les toitures à pentes seront couvertes de tuiles, celles-ci doivent être de type tuiles creuses ou tuiles plates de coloration rouge et rouge nuancé. Le panachage des tuiles est interdit.

En cas d'extension d'une construction, les couvertures devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique).

L'ardoise est interdite sauf en cas d'extension d'une construction existante ayant une toiture de ce type.

Les couvertures des vérandas, des piscines et des serres ne sont pas règlementées.

Les annexes d'une surface inférieure à 10 m² d'emprise au sol ne sont pas règlementées.

4.2.4/ Ouvertures dans les toitures

Les châssis de toitures et fenêtres de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture (sauf contrainte technique).

4.2.5/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie sur les murs, en pignon ou en façade donnant sur la rue sont interdites sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans le même ton que la façade.

4.2.6/ Climatiseurs et pompes à chaleur

Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs (cours, jardins...) en débord ou à l'intérieur des constructions. Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et ne seront pas saillants. S'ils sont posés sur des toitures-terrasses, ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.

Article 4.3 - Restauration des bâtiments anciens (construits avant 1940)

Sont considérés comme bâtiments anciens les constructions réalisées avant 1940

4.3.1/ La restauration des maisons anciennes devra respecter les dispositions originelles en conservant les éléments de décor architectural : les portails d'entrée, les encadrements de pierre seront conservés.

Les volumes bâtis existants seront respectés. La création de décrochements en toiture, en façades est proscrite sauf pour les accès et les balcons.

Dans le cas de fermeture des volumes ouverts (comme les remises), l'aspect originel devra être préservé (piliers de pierre, charpentes, transparence du volume...).

4.3.2/ Traitement des portes de granges et des grandes ouvertures traditionnelles en cas de fermeture

Les ouvertures de granges et ouvertures traditionnelles ne seront pas murées. On ne créera pas non plus de fenêtre par murage partiel des portes de granges. On utilisera de préférence des fermetures vitrées (impostes et ouvrants vitrés). L'ouverture de la porte de grange représente un « vide » important qui associée au mur (« plein ») compose la façade. Il est important que ces éléments conservent leur identité. Le vide devra rester d'aspect plus « fragile » : verre, bois.



Illustration de fermetures vitrées de porte de grange à privilégier

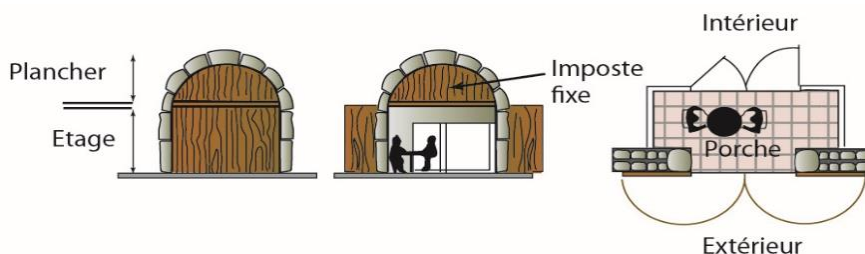


Illustration d'un traitement de porte de grange

Recommandation : on privilégiera les fermetures en arrière des piliers, ainsi que les éléments vitrés ou bois.

4.3.3/ Murs

Les murs en pierre de taille (blocs taillés et disposés en assises régulières) seront laissés apparents sauf dans le cas d'un parement très dégradé, les briques en entourage de fenêtre seront conservées.

Les murs constitués de moellons de pierre seront enduits ou rejointés. Si les murs sont enduits : les enduits seront traités avec une finition homogène.

Ces règles ne s'appliquent pas aux isolations extérieures.

4.3.4/ Volets

Les caissons des volets roulants ne seront pas saillants sauf en cas d'impossibilité technique et dans ce cas ils seront masqués par un élément de décor architectural (de type Lambrequin).

4.3.5/ Toitures (pentes)

Leur pente doit être identique à l'existant. Des pentes différentes sont admises en cas d'extension ou de reconstruction de bâtiments. Dans ce cas, la pente maximale sera de 45%.

4.3.6/ Couvertures

Les toitures doivent être d'aspect traditionnel (de type tuiles creuses ou romanes de grandes ondulations ou plates si les tuiles sont de ce type) de teinte rouge ou rouge nuancé, à l'exception des extensions par un volume annexe qui pourront être différentes.

4.3.7/ Ouvertures dans les toitures

Les châssis de toitures, fenêtre de toit seront disposés de façon alignée sur la toiture sauf contrainte technique.

4.3.8/ Cheminées

Les gaines de cheminées en saillie, en pignon ou en façade sur rue sont interdites sauf impératif technique et sauf si elles sont intégrées dans la rive du toit. Si elles sont maçonnées, elles doivent être enduites dans le même ton que la façade.

Article 4.4 – Pour les constructions agricoles et les activités économiques

4.4.1/ Rappel des prescriptions générales

Il est rappelé que les dispositions de l'article 11.1 s'appliquent.

De plus les façades arrière et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale.

4.4.2/ Toitures

Pour les toitures avec pente, la pente doit être au maximum de 45% dans le sens convexe, avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.

Les toitures-terrasses sont admises.

Les édicules (cheminée, ouvrages techniques, etc.) devront être limités en toiture. Quand pour des raisons de fonctionnement, la construction doit avoir plusieurs éléments techniques en toiture, ceux-ci seront intégrés ou masqués par un élément architectural.

Les toitures non constituées de tuiles devront être de couleur grise, brun ou rouge sombre.

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Les zones U sont des zones urbaines. Sont classés ainsi les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte plusieurs secteurs :

- Les zones Ua correspondent au centre-bourg,
- Les zones Ub correspondent aux secteurs à dominante résidentielle pavillonnaire avec un sous-secteur Ubc correspondant au quartier du Col des Echarmeaux.
- La zone Ue à dominante d'équipements d'intérêt collectif.
- La zone Ui à vocation d'activités économiques.

U1- Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1.1 Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : destination ou sous-destination interdite
- V : destination ou sous-destination autorisée sans condition particulière
- Vn°: destination ou sous-destination autorisée sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole Vn° renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée définies dans l'article 2 suivant.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	Ua	Ub	Ubc	Ui	Ue
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	V	X
Habitation	Logement	V	V	V	X	V1
	Hébergement	V	V	V	X	V
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	V	V8	V	X	X
	Restauration	V	X	V	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	V	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	X	X
	Hôtel	V	V	V	X	V
	Autres hébergements touristiques	V	V	V	X	V
	Cinéma	V	V	V	X	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V	V	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V	V	V
	Équipements sportifs	V	V	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V	V2	V2	V	X
	Entrepôt	X	X	X	V	X
	Bureau	V	V	V	V	X
	Centre de congrès et d'exposition	V	V	V	V	V

Les autres usages et occupations

	Ua	Ub	Ubc	Ui	Ue
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X	X	X	X	V
Les ICPE soumise à autorisation	X	X	X	V	X

Article 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Conditions :

V1 : Les constructions de la sous-destination logements sont autorisées si elles sont nécessaires à l'activité de camping.

V2 : Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les extensions des constructions existantes de la sous-destination « industrie » sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.
- Les nouvelles constructions de la sous-destination « industrie » sont autorisées dans la limite de 100m² d'emprise au sol.

V8 : Les constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les extensions des constructions existantes de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.

Article 1.3 mixité fonctionnelle et sociale

• Mixité sociale

Dans le secteur identifié sur le règlement graphique au titre de l'article L151-41-4^e du code de l'urbanisme, il est imposé la réalisation d'un programme minimum de 8 logements dédiés aux personnes âgées (résidence, habitat adapté etc.). Ce programme peut s'intégrer dans une opération permettant aussi de développer une mixité générationnelle avec d'autres logements.

• Mixité fonctionnelle

Au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le PLU comporte des linéaires identifiés et délimités au règlement graphique le long des voies dans lesquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dans ces secteurs, en cas de démolition/reconstruction : le rez-de-chaussée des constructions doit obligatoirement être affecté à la destination commerce et activité de service, à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et à la sous-destination bureau. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire et s'établit sur une profondeur minimale de 10 m. Toutefois ne sont pas comprises les parties communes

des constructions nécessaires à leur fonctionnement tels que halls d'entrée, accès au stationnement, locaux techniques.

Dans ces secteurs, en cas de réhabilitations avec ou sans changement de destination : les locaux existants en rez-de-chaussée des constructions doivent obligatoirement être affectés à la destination commerce et activité de service, à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics et à la sous-destination bureau. Ces dispositions s'appliquent aux RDC des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire.

U2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Les hauteurs :

- **Prescriptions applicables à toutes les zones U**

Les annexes à l'habitation sont limitées à 4m au faîtage.

La hauteur des constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » n'est pas réglementée.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessous, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des clôtures est réglementée au titre II chapitre 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

- **Prescriptions spécifiques**

En dehors des cas énumérés ci-dessus, la hauteur des autres constructions est limitée à :

- **En zone Ua** : R+2 + combles au maximum. La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec les hauteurs des constructions avoisinantes.
- **En zones Ub et Ubc** : R+1+ combles maximum.
- **En zones Ui et Ue**, en dehors des annexes à l'habitation, la hauteur des constructions est non réglementée.

2.1.2 Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques :

- **Prescriptions applicables à toutes les zones U**

Pour les piscines : il est exigé une distance minimale de 0.5 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie.

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. » sauf dans les secteurs identifiés au titre des alignements bâtis sur le document graphique.

En cas d'extension d'une construction existante déjà implantée dans les bandes de retrait par rapport aux voies, l'extension de la construction pourra se réaliser dans la continuité du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver le recul existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Il peut être dérogé aux implantations définies ci-après lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables.

- **Prescriptions spécifiques**

En dehors des cas énumérés ci-dessus :

Pour la zone Ua

Les façades des rez-de-chaussée sur rue des constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes à modifier ou à créer. Les étages peuvent être en retrait par rapport au RDC.

Pour les constructions à usage d'annexes, elles s'implantent soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 2m.

Pour la zone Ub et la zone Ubc

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions hors annexes doivent être édifiées avec un retrait minimal de 2 m à compter de l'alignement de la voie.

Pour les constructions à usage d'annexes : elles s'implantent soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 2m.

Dans la zone Ubc figure un alignement bâti sur le document graphique. Dans ce secteur les extensions sur rue des constructions et les nouvelles constructions doivent maintenir un même alignement des constructions sur la voie.

Pour les zones Ui et Ue

Implantation libre.

2.1.3 Retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

- **Prescriptions applicables à toutes les zones U**

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

En cas d'extension d'une construction existante déjà implantée dans les bandes de retrait par rapport aux limites séparatives, l'extension de la construction pourra se réaliser dans la continuité du bâti existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Il peut être dérogé aux implantations définies ci-après lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables.

Pour les piscines : il est exigé une distance minimale de 0.5 m mesurée au bord du bassin jusqu'à la limite séparative.

Pour les constructions à usage d'annexes : elles s'implantent soit en limite, soit avec un retrait minimal de 4m.

- **Prescriptions spécifiques**

En dehors des cas énumérés ci-dessus :

Pour la zone Ua

Pour les constructions dont la façade sur rue est implantée dans une bande de 0 à 15 m à compter de l'alignement de la voie :

- Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives latérales donnant sur la voie. En cas d'implantation sur une seule limite séparative latérale, le retrait minimal est de 4 m rapport à l'autre limite séparative latérale.
- Par rapport aux autres limites séparatives de fond et pour les constructions implantées au-delà de la bande de 15 m, la construction s'implante soit sur une limite séparative, soit avec un retrait minimal de 4 m.

Pour la zone Ub et la zone Ubc

Lorsque la construction s'implante dans une bande de 0 à 4 m à compter de la limite séparative : la hauteur maximale de la construction dans cette bande est de 4m (hors éléments techniques).

Sinon la construction s'implante avec un retrait minimal de 4 m vis à vis des limites séparatives.

Pour les zones Ui et Ue

L'implantation est libre.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun « Titre II ».

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- **Prescriptions applicables à toutes les zones U**

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du présent règlement.

- **Prescriptions spécifiques**

Pour la zone Ub et la zone Ubc

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 30 % de la superficie du tènement de l'opération.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

Article 2.4 Stationnement

- **Prescriptions applicables à toutes les zones U**

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

- **Prescriptions spécifiques**

Pour la zone Ub et la zone Ubc

Pour les logements neufs, il est exigé : 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur pour 3 logements.

Chaque tranche entamée sera due.

De plus pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues par logement.

U 3- Équipement et réseaux

Article 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

- **Prescriptions applicables à toutes les zones U**

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

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 du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

- **Prescriptions spécifiques**

De plus, pour la zone Ub et la zone Ubc

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement du véhicule hors des voies et emprises publiques ainsi que des chemins ruraux, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- En présence d'un réseau public d'assainissement collectif :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

Aucun déversement des eaux de piscine n'est admis dans le réseau public de collecte des eaux usées, excepté les eaux de lavage des filtres de piscine.

L'évacuation d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Cette autorisation de déversement, prévue par l'article L.1331-10 du code de la santé publique, peut être complétée le cas échéant par une convention de déversement, pour les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration.

- En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif :

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Il doit alors être adapté à la nature du terrain et réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales sont fixées par le règlement pluvial joint en annexe au présent plan local d'urbanisme.

Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique public.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des zones à urbaniser.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Il est mis en place :

- Une zone AUa à vocation principale d'habitat ouverte à l'urbanisation.

AUa1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1.1 Destinations et sous-destinations

Légende des tableaux suivants :

- X : destination ou sous-destination interdite
- V : destination ou sous-destination autorisée sans condition particulière

Vn° : destination ou sous-destination autorisée sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole Vn° renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée définies dans l'article 2 suivant.

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	AUa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	V
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	V
	Hôtel	V
	Autres hébergements touristiques	V
	Cinéma	V
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	V
	Équipements sportifs	V
	Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	V2
	Entrepôt	X
	Bureau	V
	Centre de congrès et d'exposition	V

Les autres usages et occupations

	AUa
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X
Les ICPE soumise à autorisation	X

Article 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Conditions :

V2 : Les constructions de la sous-destination industrie sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Les extensions des constructions existantes de la sous-destination « industrie » sont autorisées dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante.
- Les nouvelles constructions de la sous-destination « industrie » sont autorisées dans la limite de 100m² d'emprise au sol.

Article 1.3 mixité fonctionnelle et sociale

- **Mixité sociale**

Non réglementé

- **Mixité fonctionnelle**

Non réglementé

AUa2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Les hauteurs :

La hauteur des constructions est limitée à R+1+ combles maximum.

Conditions particulières et exceptions :

Les annexes à l'habitation sont limitées à 4m au faîtage.

La hauteur des constructions des équipements d'intérêts collectifs et services publics n'est pas réglementée.

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur au faîtage du bâtiment existant.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

La hauteur des clôtures est réglementée au titre II chapitre 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

2.1.2 Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques :

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions hors annexes doivent être édifiées avec un retrait minimal de 2 m à compter de l'alignement de la voie.

Pour les constructions à usage d'annexes : elles s'implantent soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 2m.

Conditions particulières et exceptions :

Pour les piscines : il est exigé une distance minimale de 0.5 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie.

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

En cas d'extension d'une construction existante déjà implantée dans les bandes de retrait par rapport aux voies, l'extension de la construction pourra se réaliser dans la continuité du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver le recul existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Il peut être dérogé aux implantations définies ci-après lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables.

2.1.3 Retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Lorsque la construction s'implante dans une bande de 0 à 4 m à compter de la limite séparative : la hauteur maximale de la construction dans cette bande est de 4m (hors éléments techniques).

Sinon la construction s'implante avec un retrait minimal de 4 m vis à vis des limites séparatives.

Conditions particulières et exceptions :

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

En cas d'extension d'une construction existante déjà implantée dans les bandes de retrait par rapport aux limites séparatives, l'extension de la construction pourra se réaliser dans la continuité du bâti existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-après dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Il peut être dérogé aux implantations définies ci-après lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables.

Pour les piscines : il est exigé une distance minimale de 0.5 m mesurée au bord du bassin jusqu'à la limite séparative.

Pour les constructions à usage d'annexes : elles s'implantent soit en limite, soit avec un retrait minimal de 4m.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun « Titre II ».

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du présent règlement.

Le tènement de l'opération devra réserver des espaces libres de pleine terre plantés. Ces espaces sont exigés à hauteur d'au moins 30 % de la superficie du tènement de l'opération.

Ces espaces devront être aménagés de la façon suivante :

- Aménagement d'allées plantées intégrant des parcours en modes doux
- Et/ou aires de jeux, aires récréatives aménagées
- En complément des espaces libres plantés sont possibles

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales peuvent être intégrés dans ce pourcentage s'ils sont plantés (noues...).

Article 2.4 Stationnement

Pour les logements neufs, il est exigé : 2 places par logement sur le tènement de l'opération et 1 place visiteur pour 3 logements.

Chaque tranche entamée sera due.

De plus pour les opérations de construction neuve à partir de 500 m² de surface de plancher de logements créés, des stationnements abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1.50 m² de stationnement deux roues par logement.

AUa 3- Équipement et réseaux

Article 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCÈS :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement du véhicule hors des voies et emprises publiques ainsi que des chemins ruraux, sauf en cas d'impossibilité technique

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 du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement du véhicule hors des voies et emprises publiques ainsi que des chemins ruraux, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- En présence d'un réseau public d'assainissement collectif :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

Aucun déversement des eaux de piscine n'est admis dans le réseau public de collecte des eaux usées, excepté les eaux de lavage des filtres de piscine.

L'évacuation d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Cette autorisation de déversement, prévue par l'article L.1331-10 du code de la santé publique, peut être complétée le cas échéant par une convention de déversement, pour les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration.

- En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif :

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Il doit alors être adapté à la nature du terrain et réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales sont fixées par le règlement pluvial joint en annexe au présent plan local d'urbanisme.

Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique public.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques.

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un sous-secteur Ai dédié aux activités économiques.

A1 - Destination des constructions, usages des sols et nature d'activités

Article 1.1 : Destinations et utilisations du sol interdites

Toutes les destinations et sous destinations sont interdites, en dehors de celles-autorisées sous conditions à l'article 1.2.

Article 1.2 : Destinations et utilisations du sol autorisées sous condition :

Dans les zones A et Ai, sont autorisées sous condition les sous destinations suivantes :

Les exploitations agricoles :

- Les constructions à usage technique pourront être sollicitées par des exploitations justifiant d'au moins une demi-SMA. Par contre, celles à usage d'habitation ne peuvent être sollicitées que par une exploitation agricole justifiant d'au moins une SMA. Concernant les activités touristiques, elles ne pourront être autorisées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole et uniquement dans un volume bâti déjà existante (réhabilitation). Aucune construction nouvelle ayant cet usage n'est autorisée.
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 200 m² de surface de plancher.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 m. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.

Les logements :

Sous réserve qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite :
 - o de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - o et de 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher de l'habitation telle qu'elle existait à l'approbation du PLU.
- Deux annexes à l'habitation (hors piscines) sous réserve de ne pas dépasser :
 - o 45 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus proche de l'annexe.
- Les piscines liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus proche du bord du bassin.

Autres autorisations sous condition :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les affouillements/exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la construction et à l'exploitation agricole.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique sont autorisés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ces changements de destination sont autorisés vers toutes les destinations.
- La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

De plus dans la zone Ai, sont autorisées dans le conditions suivantes :

- Les constructions de la sous destination « exploitations forestières », dans la limite de 400 m² d'emprise au sol par construction
- Les constructions de la sous destination Artisanat et commerce de détail, de la sous destination industrie dans la limite de 200 m² d'emprise au sol par construction
- Le commerce de gros, dans la limite de 400 m² d'emprise au sol par construction
- Les extensions des constructions des activités existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol existante, telle qu'elle était à l'approbation du PLU.

Article 1.3 mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

A2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Les hauteurs :

Dans les zones A et Ai

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder :

- 4 m pour les annexes ;
- 9 m pour les constructions à usages d'habitation ;
- 14 m pour les autres constructions.

Conditions particulières et exceptions :

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des clôtures est réglementée au titre II chapitre 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques :

Dans les zones A et Ai

Il est exigé un retrait minimal de 2 m à compter de l'alignement de la voie.

Conditions particulières et exceptions :

Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie est exigée.

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

En cas d'extension d'une construction existante déjà implantée dans les bandes de retrait par rapport aux voies, l'extension de la construction pourra se réaliser dans la continuité du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver le recul existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-avant dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Il peut être dérogé aux implantations définies lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables

2.1.3 Retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Dans les zones A et Ai

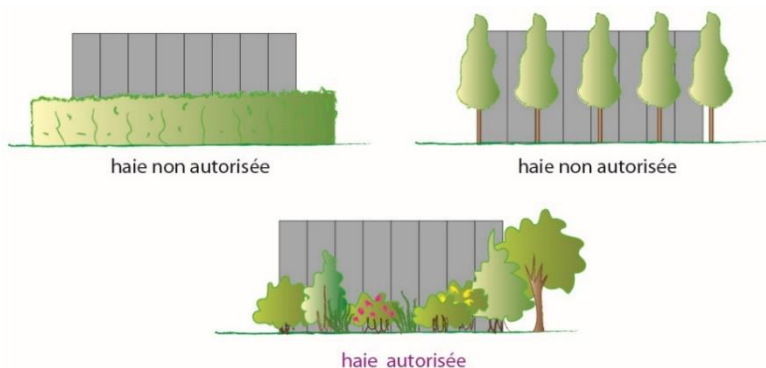
Non réglementé

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun « Titre II ».

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les bâtiments à grande volumétrie (à partir de 30 m de long), les stockages de plein air et les installations agricoles à usage d'élevage devront être accompagnés de plantations de hauteurs variées (avec deux strates : strate arborée et strate arborescente) et d'espèces panachées pour fragmenter la perception sur le volume ou sur les stockages ou sur les installations.



Les clôtures seront constituées d'essences variées composées préférentiellement d'au moins deux tiers d'espèces caduques excluant les conifères. Les espèces seront retenues en cohérence avec la palette végétale annexée au présent règlement.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace végétalisé et paysagé.

Article 2.4 Stationnement

Dans les zones A et Ai

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

Pour toute création de logements, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement. Chaque tranche entamée sera due.

A3 Equipement et réseaux

Article 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

De plus, pour la zone A uniquement

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement du véhicule hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique

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 du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- En présence d'un réseau public d'assainissement collectif :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

Aucun déversement des eaux de piscine n'est admis dans le réseau public de collecte des eaux usées, excepté les eaux de lavage des filtres de piscine.

L'évacuation d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Cette autorisation de déversement, prévue par l'article L.1331-10 du code de la santé publique, peut être complétée le cas échéant par une convention de déversement, pour les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration.

- En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif :

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Il doit alors être adapté à la nature du terrain et réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales sont fixées par le règlement pluvial joint en annexe au présent plan local d'urbanisme.

Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique public.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques

TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comporte :

- La zone Np dédiée aux entités patrimoniales ;
- La zone Ni dédiée aux activités économiques ;
- La zone Nt dédiée aux activités touristiques ;

N1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Article 1.1 : Destinations et utilisations du sol interdites

Légende des tableaux suivants :

- X : destination ou sous-destination interdite
- V : destination ou sous-destination autorisée sans condition particulière
- Vn°: destination ou sous-destination autorisée sous condition. Dans ce cas, les numéros figurant sous le symbole Vn° renvoient aux conditions particulières s'appliquant à la destination ou la sous destination concernée définies dans l'article 2 suivant

Les destinations et sous destinations

Destination	Sous destination	N	Ni	Np	Nt
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	V	V	X	X
Habitation	Logement	V3	V3	V4	V3
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	V	V5	X
	Restauration	X	V	V5	X
	Commerce de gros	X	V6	X	X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	V5	X
	Hôtels	X	X	V5	X
	Autres hébergements touristiques	X	X	V5	V7
	Cinéma	X	X	V5	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués	V	V	V5	V5
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégués	V	V	V5	V5
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	V5	V5
	Salles d'art et de spectacles	X	X	V5	V5
	Équipements sportifs	X	X	V5	V5
	Autres équipements recevant du public	X	X	V5	V5
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	V6	X	X
	Entrepôt	X	V6	X	X
	Bureau	X	V6	V5	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X

Les autres usages et occupations

	N	Ni	Np	Nt
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature	X	X	X	X
Les garages collectifs de caravanes de gardiennage ou d'hivernage	X	X	X	X
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables.	X	X	X	V7
Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels	V	V	V	V
La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination	V	V	V	V

Article 1.2 : Destinations et utilisations du sol autorisées sous condition :
Conditions :

V3 : Sous réserve qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite :
 - o de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension).
 - o et de 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher de l'habitation telle qu'elle existait à l'approbation du PLU.
- Deux annexes à l'habitation (hors piscines) sous réserve de ne pas dépasser :
 - o 45 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus proche de l'annexe.
- Les piscines liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus proche du bord du bassin.

V4 : la sous-destination concernée est autorisée dans le volume bâti existant. De plus sont autorisés :

- Deux annexes à l'habitation (hors piscines) sous réserve de ne pas dépasser :
 - o 45 m² d'emprise au sol et de la surface de plancher au total des annexes sur le tènement. Elles doivent être situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus proche de l'annexe.
- Les piscines liées aux habitations existantes si elles sont situées à moins de 20 m de la construction principale d'habitation. La distance est mesurée au point le plus proche du bord du bassin

V5 : la sous-destination concernée est autorisée dans le volume bâti existant.

V6 : la sous-destination concernée est autorisée dans la limite de 600 m² d'emprise au sol nouvelle.

V7 : la sous-destination concernée est autorisée dans la limite de 150 m² d'emprise au sol au total des constructions et de 6 emplacements au maximum.

Autres autorisations sous condition :

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les affouillements/exhaussements de sols s'ils sont nécessaires à la construction et à l'exploitation agricole.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique sont autorisés au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ces changements de destination sont autorisés vers toutes les destinations.
- La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

Article 1.3 mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

N2- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 2.1 Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1 Les hauteurs :

Zones N, Ni, Nt, Np

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage ne pourra excéder :

- 4 m pour les annexes,
- 9 m pour les constructions à usages d'habitation, les habilitations légères de loisirs et « Hébergement hôtelier et touristique »
- 14 m pour les autres constructions.

Conditions particulières et exceptions :

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

La hauteur des clôtures est réglementée au titre II chapitre 4 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.1.2 Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques :

Zones N, Ni, Nt, Np

Il est exigé un retrait minimal de 2 m à compter de l'alignement de la voie.

Conditions particulières et exceptions :

Pour les piscines : une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie est exigée.

L'implantation est libre pour les constructions de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics. »

En cas d'extension d'une construction existante déjà implantée dans les bandes de retrait par rapport aux voies, l'extension de la construction pourra se réaliser dans la continuité du bâti existant sous réserve de ne pas aggraver le recul existant.

Il peut être dérogé aux retraits définis ci-avant dans la limite de 30cm pour la mise en œuvre d'une isolation des façades d'une construction existante.

Il peut être dérogé aux implantations définies lorsque les règles liées au PPR les rendent inapplicables

2.1.3 Retraits des constructions par rapport aux limites séparatives :

Zones N, Ni, Nt, Np

Les piscines doivent s'implanter avec un retrait minimal de 0.5m à partir du bord du bassin.

Pour les autres constructions ; non réglementé.

Article 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le volet « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures, clôtures » est traité dans un chapitre commun « Titre II »

Article 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Zones N, Ni, Nt, Np

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront végétalisés et paysagés.

Les espèces seront retenues en cohérence avec la palette végétale annexée au présent règlement.

Article 2.4 Stationnement

Zones N, Ni, Nt, Np

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

Pour toute création de logements, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement. Chaque tranche entamée sera due.

N3- Equipement et réseaux

Article 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

De plus, pour la zone N uniquement

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à permettre le stationnement du véhicule hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique

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 du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Article 3.2 Desserte par les réseaux

Eau :

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Assainissement :

- En présence d'un réseau public d'assainissement collectif :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eaux usées. Ce raccordement doit être soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau et doit respecter le règlement d'assainissement collectif.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus.

Aucun déversement des eaux de piscine n'est admis dans le réseau public de collecte des eaux usées, excepté les eaux de lavage des filtres de piscine.

L'évacuation d'eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau et peut être subordonnée à un prétraitement approprié. Cette autorisation de déversement, prévue par l'article L.1331-10 du code de la santé publique, peut être complétée le cas échéant par une convention de déversement, pour les eaux usées non domestiques susceptibles de nuire au bon fonctionnement des installations collectives d'épuration.

- En l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif :

En l'absence d'un réseau public de collecte des eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel est obligatoire. Il doit alors être adapté à la nature du terrain et réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Les prescriptions à respecter en matière de gestion des eaux pluviales sont fixées par le règlement pluvial joint en annexe au présent plan local d'urbanisme.

Électricité, téléphone et réseaux numériques :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique public.

Toute construction à usage d'habitation devra prévoir les installations nécessaires au câblage des constructions aux réseaux numériques

Titre VII-Annexes du règlement : palette végétale préconisée

Palette végétale préférentielle

Outre leur intérêt esthétique, les arbres apportent un confort climatique l'été. La liste suivante (non exhaustive) présente des arbres pouvant être utilisés en différentes situation (alignement, le long de promenades, dans des parkings et dans les jardins des particuliers ...) et avec des intérêts variés. Ils sont tous adaptés à la région et relativement résistants à la sécheresse.

Les arbres

Nom Français	Nom latin	Alignement	Petit arbre cespée	environne mental	acide	Neutre calcaire	Sec	Humide	Soleil	mi-ombre	Ombre	Feuillage	Automne	Ecorce	Couleur	Epoque	Mellifère	Baies
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>			X		X			X	X		C				04-05		X
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>		X	X					X	X		C				04-05		
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i>		X			X	X		X			C		X		04	X	
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>							X	X	X		C				03-04		
Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>		X	X		X			X	X		C				04	X	
Cerisier à grappes	<i>Prunus padus</i>		X	X		X	X	X	X			C		X		05		X
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>	X	X		X	X			X	X	X	CM				04-05		X
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>				X				X	X		C				05-06		X
Chêne blanc	<i>Quercus pubescens</i>			X		X			X	X	X	CM				04-05		
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>		X	X		X			X			C				04-05		X
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>	X	X			X			X	X		C				04-05		
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X			X	X			X	X		C				04-05		
Frêne	<i>Fraxinus excelsior</i>	X		X	X	X		X	X	X		C				04		
Ginkgo	<i>Ginkgo biloba</i>	X	X		X	X	X		X	X		C				05-06		
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	X		X	X	X			X	X	X	C		X		04-05		
Magnolia tulipe	<i>Magnolia soulangeana</i>		X			X			X			C				04-05		
Merisier	<i>Prunus avium</i>		X	X		X			X			C		X		04-05		X
Mûrier blanc	<i>Morus alba</i>		X	X		X			X			C				04-05		X
Poirier à feuilles de saule	<i>Pyrus salicifolia</i>		X	X		X			X			C				05-06		X
Poirier pyramidal	<i>Pyrus calleryana</i>	X	X			X			X			C				05-06		X
Savonnier	<i>Koelreuteria</i>				X	X			X			C		X		06-07		
Sorbier des oiseaux	<i>Sorbus aucuparia</i>		X	X		X			X	X		C				05-06		X
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	X				X			X	X		C				07	X	



Poirier pyramidal



Alisier blanc



Ginkgo biloba



Chêne pubescent



Savonnier

Couleurs	
	orangé
	jaune
	Brun
	Rouge
	Rose
	Blanc
	Verdâtre
Feuillage	
C	Caducue
P	Persistant
M	Marcescent



Arbre de Judée



Sorbier des Oiseleurs











Magnolia Tulipe



Cerisier à grappes

Les arbustes

Nom Français	Nom latin	Caducue	Persistant	environne mental	Sec	Humide	Soleil	mi-ombre	Ombre	Ecorce	Couleur	Parfum	Epoque	Mellifère	Baies
Abelia	Abelia grandiflora		X		X	X					Rose		09-11		X
Arbre à perruque	Cotinus coggygria	X			X						Rose		05		
Aubépine	Crataegus monogyna			X	X	X					Rose	X	05	X	X
Camérisier à balais	Lonicera xylosteum	X		X	X						Verdâtre		05		
Cornouiller mâle	Cornus mas	X		X	X	X	X	X		X			03-04	X	
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea	X		X	X	X	X	X					05-06	X	
Eglantier	Rosa canina	X		X	X	X					Rose	X	05-06		X
Eleagnus	Eleagnus ebbingei		X		X	X	X	X				X	11-04		
Fragon petit houx	Ruscus aculeatus		X	X	X		X	X	X						X
Fusain d'Europe	Ligustrum vulgare	X		X	X								05	X	X
Genet à balais	Genista scoparius		X	X	X						Jaune	X	04-05		
Groseillier rouge	Ribes rubrum	X		X		X							05		X
Laurier tin	Viburnum tinus		X		X		X	X	X				11-04	X	X
Laurier sauce	Laurus nobilis		X		X	X							05	X	X
Lilas	Philadelphus	X			X	X					Mauve	X	05		
Millepertuis arbustif	Hypericum « Hildcote »	X			X						Jaune		06-07	X	
Néflier	Mespilus germanica	X		X	X										X
Nerprun purgatif	Rhamnus catharticus	X		X	X	X									
Noisetier	Corylus avellana	X		X		X		X	X		Verdâtre			X	X
Oranger du Mexique	Cholsya ternata		X		X		X	X				X	Var		
Photinia	Photinia		X		X	X							05		
Poivrier des moines	Vitex agnus castus		X		X						Bleu		05-06		X
Prunellier	Prunus spinosa	X		X	X	X	X						04-05	X	X
Sureau noir	Sambucus nigra	X		X		X						X	05	X	X
Troène	Ligustrum vulgare	X	X	X	X	X			X			X	05	X	X
Viome lantane	Viburnum lantana	X		X	X								05		
Viome obier	Viburnum opulus	X		X			X	X					05-06		

Couleurs	
	Orange
	Jaune
	Rouge
	Rose
	Blanc
	Verdâtre
	Mauve
	Bleu



Laurier Tin



Viome Lantane



Arbre à Perruque



Abélia



Poivrier des moines



Néflier



Fragon petit Houx



Millepertuis



Groseillier



Oranger du Mexique

Les grimpantes

Les plantes grimpantes peuvent garnir une pergola, un poteau, un arbre ou un mur grâce à un support ou en s'accrochant toutes seules. Elles créent de l'ombrage et peuvent aider à la régulation thermique d'une façade.

Nom français	Nom latin	Feuilles	Couleur - Période	Parfum
Bignone Trompette de Jéricho	<u>Campsis radicans</u>	Caduques	Orange - 06/09	x
Clématite des montagnes	<u>Clematis montana</u>	Caduques	Blanc/rose - 05	-
Hortensia grimpant	<u>Hydrangea petiolaris</u>	Caduques	Blanc - 05/06	-
Chèvrefeuille du Japon	<u>Lonicera japonica</u>	Persistantes	Jaune/blanc - 05/07	x
Vigne vierge	<u>Parthenocissus</u>	Caduques	-	-
Fleur de la passion	<u>Passiflora caerulea</u>	Persistantes	Blanc/violet - 06/09	-
Rosier de Banks	<u>Rosa banksiae</u>	Caduques	Rose/blanc - 04/05	x
Jasmin de Chine	<u>Traclopermum jasminoïdes</u>	Persistantes	Blanc - 06/07	x
Glycine	<u>Wisteria sinensis</u>	Caduques	Violet - 05	x



Chèvrefeuille



Rosier Banks



Jasmin



Glycine



Bignone

Les rosiers de haie

Le mélange de rosiers « naturels » leur permet de prospérer, de s'entraider et de limiter les traitements. Les formes diverses permettent d'avoir de grands rosiers érigés en arrière-plan, et de plus petits rosiers en avant. Il existe aussi des rosiers sarmenteux (avec des branches solides) qui peuvent être tressés.

Nom latin	Nom Français	Type	Couleur - Période	Parfum
<u>Rosa moyesii</u>	Rosier géranium ou Cerise bouquet	Grand	Rouge-05	X
<u>Rosa rubiginosa</u>	Rosier à odeur de pomme	Grand	Blanc/rose - 05	X
<u>Rosa rubrifolia</u>	Rosier Eglantine	Grand	rose - 05/06	X
<u>Rosa virginiana</u>	Rosier de Virginie	Moyen	rose - 05/07	x
<u>Rosa spinosissima</u>	Rosier pimprenelle	Moyen	Blanc - 04 - 06	X
<u>Rosa rugosa</u>	Rosier rugueux	Moyen	Rose/blanc - 06/09	X
Rosa « The Fairy »	Rosier the Fairy	Moyen	Rose/blanc - 04/05	X
<u>Rosa multiflora</u>	Rosier églantine	Sarmenteux	Blanc - 06/07	X
Rosa « Ghislaine de Féligonde »	Rosier « Ghislaine de Féligonde »	Sarmenteux	Beige rosé - 05	X



Rosier rugueux



Rosier The Fairy



Rosier Pimprenelle



Rosier Géranium



Rosier Eglantine

Les couvre-sol

Les couvre sol sont des plantes qui forment un tapis végétal, et contiennent la croissance des mauvaises herbes, réduisant l'entretien. Ils supportent plus ou moins le piétinement, mais restent une alternative au gazon, surtout pour les petits espaces.

Nom français	Nom latin	Feuilles	Couleur-Période	Hauteur m
Plumbago rampant	<u>Cerastostima plumbagooides</u>	Caduques	Bleu - 08/10	0.30
<u>Delosperma</u>	<u>Delosperma cooperi</u>	Persistantes	Rose - 05/10	0.10
Genet de Lydia	Genista	Caduques	Jaune - 05/06	0.3 / 0.7
<u>Geranium vivace</u>	<u>Geranium sanguineum</u>	Caduques	Rose - 05/06	0.20
Lierre	<u>Hedera helix hibernica</u>	Persistantes	-	0.10
Bambou nain	<u>Pleioblastus distichus</u>	Persistantes	-	0.50
Romarin rampant	<u>Rosmarinus officinalis repens</u>	Persistantes	Violet - 05/07	1.50
Stipa	<u>Stipa tenuissima</u>	Persistantes	-	0.50
Petite pervenche	<u>Vinca minor</u>	Persistantes	Violet - 05/10	0.40



[Delosperma](#)



Plumbago



Romarin rampant



Genet de Lydia



Lierre

Les jardins de feuilles

Les feuillages persistants, souvent argentés ont une grande variété de formes et de feuilles. Ils restent intéressants en toute saison

Nom français	Nom latin	Hauteur m	Largeur m
Chrysanthème du pacifique	<u>Aiania pacifica</u>	0.40	0.40
Dictame bâtard	<u>Ballota pseudodictamnus</u>	0.60	0.60
Centaurée	<u>Centaurea pulcherrima</u>	0.80	0.80
Euphorbes	<u>Euphorbia</u>	0.50	0.50
Fétuque bleue	<u>Festuca glauca</u>	0.20	0.20
Miscanthus de chine	<u>Miscanthus sinensis</u>	1.50	0.80
Santoline petit cyprès	<u>Santolina chamaecyparissus</u>	0.20	0.60
Cinéraire maritime	<u>Senecio cineraria</u>	0.60	0.60
Germandrée en arbre	<u>Teucrium fruticans</u>	1.20	1.00



Dictame ~~bâtard~~



Euphorbe



Cinéraire



Germandrée



Miscanthus