



COMMUNE DE LEPIN-LE-LAC

La Gare

73610 Lépin-le-Lac

PLAN LOCAL D'URBANISME

4c - REGLEMENT ECRIT



Révision du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 6 Novembre 2017.

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 24 Février 2020

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLU du Conseil Municipal en date du 12 Juillet 2021

[Dossier de modification simplifiée n°1 approuvé le 08/12/2025](#)



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

VERDI

Maître d'ouvrage : **Commune de LEPIN-LE-LAC**

Bureau d'études urbanisme & environnement : ECO-STRATEGIE

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	5
I.1. Champ d'application territorial	6
I.2. Portée respective du règlement et des autres législations	6
I.3. Division du territoire en zones.....	7
I.4. Adaptations mineures	8
I.5. Dérogations.....	8
I.6. Reconstruction à l'identique.....	9
I.7. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs	9
I.8. Permis de démolir	9
I.9. Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.....	9
I.10. Dispositions et informations paysagères, architecturales, écologiques et relatives aux continuités de cheminement.....	10
I.11. Article R.111-2 du Code de l'urbanisme.....	11
I.12. Dispositions relatives aux routes départementales.....	11
I.13. Dispositions relatives aux emplacements réservés.....	11
I.14. Dispositions relatives aux risques	11
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES DITES « U ».....	12
Règlement des zones urbaines	13
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	14
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	16
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	22
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER, DITES « 2AU »	24
Règlement de la zone 2AU	25
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	26
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	26
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	27
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, DITES « A » ET NATURELLES, DITES « N »	28
Règlement des zones agricoles	29
SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	30
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	32
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	37
Règlement de la zone N.....	39

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES	40
SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	43
SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX.....	48
LEXIQUE	50
ANNEXES	55
Annexe I – Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.....	56
Annexe II – Liste d'espèces végétales d'essences indigènes	58

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

I.1. Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LEPIN-LE-LAC.

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

I.2. Portée respective du règlement et des autres législations

a) Sont et demeurent en vigueur les dispositions du Règlement National d'Urbanisme visées par l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

b) Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

c) Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent P.L.U., et dans leur domaine de compétence spécifique, les réglementations particulières suivantes :

- le Code de Santé Publique
- le Code Civil
- le Code de la Construction et de l'Habitation
- le Code de la Voirie Routière
- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code Forestier
- le Règlement Sanitaire Départemental
- le Code Minier
- le Code Rural et de la pêche maritime
- le Code du Patrimoine
- le Code de l'Environnement
- les autres législations et réglementations en vigueur

d) Demeurent notamment applicables, les servitudes d'utilité publique :

Dans ce cadre, il est impératif de se référer à la liste et au plan des servitudes d'utilité publique joint au dossier.

e) Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'Urbanisme :

En application de l'article L.442-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme. De même, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme, dès l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

I.3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, et en zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les présentes "Dispositions Générales", ainsi que les dispositions particulières suivantes :

- les différents chapitres du Titre II pour les **zones urbaines** : (articles R.151-17 - R151-18).
« *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* ». (R.151-18)

- La zone **Ua** est une zone urbaine correspondant aux centres anciens denses des secteurs de Lépin-village et Lépin-gare. Elle se compose de :
 - un secteur **Ua1** à Lépin Gare ;
 - un secteur **Ua2** à Lépin Village.
- La zone **Ud** est une zone urbaine correspondant aux villages et aux extensions à dominante résidentielle.
- La zone **Ueq** est une zone urbaine à vocation d'équipement public. Elle comprend :
 - un secteur **Ueqf**, correspondant à l'emprise de la voie ferrée et de ses équipements.

- les différents chapitres du Titre III pour les **zones à urbaniser** : (articles R.151-17 - R151-20).

« *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. »

- La zone **2AU** est une zone d'urbanisation future, à vocation principale d'habitat. Son éventuelle ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU.

- Les différents chapitres du Titre IV pour les **zones agricoles** : (articles R.151-17 - R151-22).

« *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* ».

- La zone **A** est la zone à vocation agricole.
- La zone A comprend :
 - un secteur **Aco**, agricole protégé, correspondant aux corridors écologiques.

- les différents chapitres du Titre IV pour les **zones naturelles et forestières** : (articles R.151-17 - R151-24).

« *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. »

- La zone **N** est la zone naturelle et forestière.
- La zone **N** comprend :
 - Un secteur **Nre**, protégé, correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité
 - Un secteur **Nco**, protégé, correspondant aux corridors écologiques
 - Des secteurs **Nt**, à vocation touristique, comprenant des équipements touristiques et de loisirs
 - **Nt1** : base de loisirs de Lépin,
 - **Nt2** : site de l'hôtel rond,
 - **Nt3** : site de l'hôtel des Sirènes ;
 - Des secteurs **Nc**, à vocation touristique, et plus particulièrement d'hébergements de plein air (campings...)
 - **Nc1** : camping du Curtelet,
 - **Nc2** : camping Ferrand,
 - **Nc3** : camping Les Peupliers,
 - **Nc4** : camping du Mont Grêle.

I.4. Adaptations mineures

En vertu de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Dans ces cas, la décision doit être explicite et motivée.

Par adaptation mineure, il faut entendre un assouplissement, un faible dépassement de la norme, qui doit être apporté sans aboutir à un changement du type d'urbanisation, en excluant tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

I.5. Dérogations

En vertu de l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement afin de permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires aux règles du Plan Local d'Urbanisme;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires aux règles du Plan Local d'Urbanisme;
- la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant dans les conditions définies par décret.

En vertu de l'article L.152-5 du Code de l'Urbanisme, il peut être dérogé aux dispositions du présent règlement, par décision motivée et dans des limites fixées par un conseil d'état, afin de permettre :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L.621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L.631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L.151-19 dudit code.

I.6. Reconstruction à l'identique

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

Toutefois, la reconstruction peut être interdite ou soumise à des conditions dans certains secteurs, en application des servitudes d'utilité publique et/ou sur des secteurs de risque.

I.7. Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Il est alors nécessaire de respecter également les règles du présent règlement.

I.8. Permis de démolir

Sont soumis à permis de démolir :

- Les éléments bâtis remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- L'ensemble des bâtiments au sein de la zone **Ua**.

I.9. Article R.151-21 du Code de l'Urbanisme

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

Le règlement de la commune de Lépin-Le-Lac s'y oppose, c'est-à-dire que les règles de ce document s'appliquent à chaque lot d'un lotissement par exemple.

I.10. Dispositions et informations paysagères, architecturales, écologiques et relatives aux continuités de cheminement

I.10.1 Préservation des éléments végétaux remarquables

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage :

- Des **linéaires arborés et des espaces boisés**, à préserver pour motif paysager et écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Des **arbres** à préserver pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Des **espaces paysagers** à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

Il est rappelé qu'en application de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L151-19 et L151-23, sont soumis à déclaration préalable.

I.10.2 Préservation des cours d'eau et zones humides

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage les **cours d'eau** et **zones humides** à préserver pour motif écologique, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces éléments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

Il est rappelé qu'en application de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L151-23, sont soumis à déclaration préalable.

I.10.3 Préservation des éléments bâtis remarquables

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des **bâtiments patrimoniaux** et **des éléments de petit patrimoine**

à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme;

Ces bâtiments et éléments patrimoniaux font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

Il est rappelé qu'en application de l'article R421-17 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L151-19, sont soumis à déclaration préalable.

I.10.4 Préservation des continuités modes doux

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage des **linéaires modes doux** à conserver ou à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ces cheminements font l'objet de prescriptions particulières définies dans le règlement des zones concernées.

I.10.5 Identification permettant le changement de destination

Le plan local d'urbanisme identifie sur le zonage en zones agricoles et naturelles **des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination** au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe I du présent règlement.

Ces bâtiments font l'objet de prescriptions définies dans le règlement des zones concernées.

Il est rappelé que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CDPENAF).

I.11. Article R.111-2 du Code de l'urbanisme

Cet article R.111-2 du Code de l'Urbanisme stipule que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

I.12. Dispositions relatives aux routes départementales

Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés sont soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire, au titre du Code de la Voirie Routière. Cette disposition concerne l'ensemble des sections des routes départementales, qu'elles soient situées en rase campagne ou en agglomération.

En cas d'accès sur les routes départementales, la pente maximale autorisée devra être de 2% au maximum sur les 5 derniers mètres. En cas de zones d'activités, la longueur est portée à 5 m.

En cas de terrassement en bordure des routes départementales, l'avis du gestionnaire sera exigé.

I.13. Dispositions relatives aux emplacements réservés

Des emplacements réservés sont définis et localisés sur le plan de zonage en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

I.14. Dispositions relatives aux risques

Le territoire est concerné par différents risques ou aléas. Le plan de zonage précise les secteurs visés :

- *Il identifie au titre de l'article R151-31 les secteurs où la constructibilité est interdite au regard des risques identifiés (cavités)*
- *Il identifie au titre de l'article R151-34, des secteurs où la constructibilité est soumise à condition au regard des enjeux d'inondation*

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES URBAINES DITES

« U »

Règlement des zones urbaines

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

Il s'agit de zones urbaines, construites ou immédiatement constructibles, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles.

- La zone **Ua** est une zone urbaine correspondant aux centres anciens denses des secteurs de Lépin Village et Lépin Gare. Cette zone de forte densité présente une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, équipements...). Elle se compose de :
 - un secteur **Ua1** à Lépin Gare ;
 - un secteur **Ua2** à Lépin Village.
- La zone **Ud** est une zone urbaine correspondant aux secteurs des villages et d'extensions à dominante résidentielle. Cette zone, de densité faible à moyenne a vocation à accueillir de l'habitat et maintenir une certaine mixité des fonctions urbaines.
- La zone **Ueq** est une zone urbaine à vocation d'équipement public. Elle comprend :
 - un secteur **Ueqf**, correspondant à l'emprise de la voie ferrée et de ses équipements.

Les zones urbaines sont concernées par un enjeu d'inondation (débordement de nappes ou inondations de caves). Les zones sont identifiées au zonage au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme. Les pétitionnaires sont appelés à prendre les dispositions nécessaires à la prise en compte de cet enjeu.

*La zone **Ua** est notamment concernée par :*

- *un secteur soumis à Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP), identifié sur le plan de zonage (se reporter à la pièce n°3 du PLU). Ces OAP prévoient des prescriptions s'appliquant de façon complémentaire au présent règlement et dans un rapport de compatibilité.*
- *des linéaires de commerces et d'activité de service identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-16 du Code de l'urbanisme.*
- *un secteur de servitude de mixité sociale identifié au plan de zonage au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme.*
- *des bâtiments patrimoniaux et des éléments de petit patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;*
- *des espaces paysagers à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.*
- *Un élément du patrimoine naturel à préserver identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme*

*La zone **Ud** est notamment concernée par :*

- *des bâtiments patrimoniaux et des éléments de petit patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;*
- *des secteurs soumis à Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP), identifiés sur le plan de zonage (se reporter à la pièce n°3 du PLU). Ces OAP prévoient des prescriptions s'appliquant de façon complémentaire au présent règlement et dans un rapport de compatibilité.*

*La zone **Ueq** est notamment concernée par :*

- *un secteur soumis à Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP), identifiés sur le plan de zonage (se reporter à la pièce n°3 du PLU). Ces OAP prévoient des prescriptions s'appliquant de façon complémentaire au présent règlement et dans un rapport de compatibilité.*
- *des liaisons mode doux à préserver ou créer identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38.*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1 Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, interdits, autorisés sous ou sans condition

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	Ua1	Ua2	Ud	Ueq (hors Ueqf)	Ueqf
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X	X
Habitation	Logement - Hébergement	O	O	O	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C1 C2	C1 C2	C1 C3	X	X
	Restauration	C1 C4	C1 C4	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	C1 C5	C1 C5	C1 C5	C1 C5	X
	Hébergement hôtelier et touristique	C1	C1	C1	X	X
	Cinéma	C1	X	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics		O	O	O	O	O
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X	X
	Bureau	C5	C5	C5	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X

X = sous-destination interdite

C = sous-destination autorisée sous condition(s), voir ci-après

O = sous-destination autorisée sans condition

Autorisations sous condition(s) :

C1	- être compatible avec une zone résidentielle et ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) ;
C2	- pour les constructions à destination de commerce, être limitées à 500m ² de surface de plancher totale ; - pour les constructions à destination d'artisanat, être limitées à 200m ² de surface de plancher totale ; Une surface plus importante est possible en cas d'utilisation d'un bâti déjà existant, sous réserve de rester dans le volume existant.
C3	- pour les constructions à destination de commerce, être liées à une activité artisanale existante et dans la limite de 50% de la surface de plancher à vocation artisanale. - pour les constructions à destination d'artisanat, être limitées à 200m ² de surface de plancher totale; Une surface plus importante est possible en cas d'utilisation d'un bâti déjà existant, sous réserve de rester dans le volume existant.
C4	- être limité(e) à 500m ² de surface de plancher
C5	- être limité(e) à 200m ² de surface de plancher totale

Secteurs soumis à OAP identifiés sur le plan de zonage

- Au sein de ses secteurs, les constructions et utilisations du sol autorisées au présent article doivent en sus être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rives naturelles des cours d'eau à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Dans l'objectif de préserver un espace de respiration des cours d'eau, de permettre un accès pour leur entretien, de limiter les conséquences des érosions de berges, une marge «non aedificandi » de 10 mètres de large s'applique, de part et d'autre des sommets de berges des cours d'eau, des ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant et pouvant faire transiter un débit de crue suite à un épisode pluvieux.

Cette bande de recul s'applique à toute construction, tout remblai et tout dépôt de matériaux. Elle peut être éventuellement réduite à 4 mètres pour des cas particuliers pour lesquels une étude démontre l'absence de risque d'érosion, d'embâcle et de débordement (berges non érodables, gorges, lit rocheux, section hydraulique largement suffisante, compte tenu de la taille et de la conformation du bassin versant....).

Espaces paysagers à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

- Au sein de ces espaces, toute construction d'une emprise au sol supérieure à 20m² et ne relevant pas d'un équipement d'intérêt collectif et services publics est interdite.

Liaisons modes doux à conserver identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

- Les constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone ne doivent pas compromettre la continuité de ces liaisons modes doux, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Liaisons mode doux à créer identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

- Les constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone ne doivent pas compromettre la création de ces liaisons.

Usages et affectations des sols autorisés sous condition, dans l'ensemble des zones

- Les affouillements ou exhaussements de sol, seulement s'ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et à condition qu'il s'insère harmonieusement dans la pente du terrain et tiennent compte au besoin des enjeux relatifs aux voiries départementales susceptibles de les border.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à une destination autorisée, à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances (olfactives, auditives, visuelles) pour le voisinage, et qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elles n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain ;

Usages et affectations des sols interdits, dans l'ensemble des zones :

- Les terrains aménagés de camping, de camping caravanning, les habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux divers, déchets, produits de nature à polluer les sols, véhicules (en état ou hors d'usage) ;
- Les carrières ;
- Les activités présentant des nuisances sonores, visuelles, olfactives incompatible avec la vocation de la zone.

Article 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

1.2.1 Mixité fonctionnelle

- Au rez-de-chaussée des linéaires de commerces et d'activité de service identifiés au plan de zonage au titre des articles L151-16 du Code de l'urbanisme :
 - o Le changement de destination des locaux existants vers une destination autre que le commerce et activités de services ou l'équipements d'intérêt collectif et services publics est interdit ;
 - o Les constructions nouvelles sont autorisées à condition que les locaux situés en rez-de-chaussée au niveau des linéaires identifiés, soient à destination de commerce et activités de services ou équipements d'intérêt collectif et services publics ;
 - o Ces dispositions n'empêchent pas l'aménagement des parties communes, des locaux techniques et des halls d'accès aux logements.

1.2.2 Mixité sociale

- Dans le secteur de servitude de mixité sociale identifié au plan de zonage à Lépin Gare au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, 50 % des logements minimum doivent être des logements aidés et 20% des logements au minimum doivent être des logements locatifs sociaux.

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Adaptation des règles volumétriques

Des hauteurs et règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article 2.1. peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte l'organisation traditionnelle du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.

2.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

Les hauteurs maximales suivantes doivent être respectées :

- En zone **Ua** : 9 m
- En zone **Ub** : 6 m ; 3 m pour les annexes à l'habitation

Règles alternatives :

- o *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
 - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
 - *pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,*
 - *pour l'extension et la reconstruction d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, sous réserve de ne pas dépasser la hauteur existante.*
- o *Afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il peut être demandé d'avoir une hauteur identique à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut. Le contexte général du nouveau bâtiment, son impact sur la rue et la qualité de la construction existante voisine seront pris en compte pour cette règle. Elle sera notamment mise en œuvre dans les cas où la construction dénaturerait la volumétrie générale de la rue, ou si la nouvelle construction crée un pignon nu trop important, ou écrase trop les constructions existantes voisines par sa volumétrie sauf en cas de forte déclivité du terrain.*

2.1.3. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

En zone Ua1 :

- Implantation libre, sauf le long de la route départementale où les constructions nouvelles devront être édifiées selon un recul minimal d'1m par rapport à l'alignement.

En zone Ua2 :

- Implantation libre, sauf le long des routes départementales où les constructions nouvelles devront être édifiées selon un recul minimum par rapport à l'alignement de :
 - o 2 m en secteur d'agglomération,
 - o 5 m hors agglomération.

En zone Ud :

- Les constructions nouvelles devront être édifiées selon un recul minimal :
 - o par rapport à l'alignement le long des routes départementales de :
 - 2 m en secteur d'agglomération,
 - 5 m hors agglomération ;
 - o par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux carrossables de :
 - 6 m.
- Pour les chemins ruraux non carrossables, qui constituent une limite latérale ou arrière de la parcelle, le recul sera au moins égal à la demi-hauteur du bâtiment, avec un minimum de 4 m ($H/2 > 4$ m) par rapport au bord du chemin. Tolérance de 1 m pour les débords de toit, balcons et escaliers extérieurs non fermés.

En zones Ua et Ud :

- Règles alternatives :
 - o Ces règles peuvent ne sont pas exigées :
 - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
 - pour les clôtures et les murets
 - pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
 - o Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, ou pour des contraintes liées à la topographie, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.

L'implantation des portails tiendra compte des règles de sécurité.

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

En zones Ua, dans les secteurs bâtis en ordre continu le long de la voie (d'une limite latérale à l'autre) :

- L'ordre continu doit être poursuivi et les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre.
- Cette règle n'est pas exigée dans le cas d'une reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra alors justifier de l'état des lieux d'origine.

En zones Ua, dans les secteurs bâtis en ordre discontinu et pour les limites de fond de parcelle :

- La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4m ($H/2 > 4$ m). Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés.

- Règles alternatives :

- o Ces règles peuvent ne sont pas exigées pour :
 - les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;
 - la reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra alors justifier de l'état des lieux d'origine ;
 - les constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire ;
 - une construction adossée sur un pignon existant en limite sur la parcelle voisine ;
 - les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
 - les aménagements, constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ;
 - la zone Ua1, afin de faciliter le renouvellement urbain en densification.
- o Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.

En zone Ud :

- La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4m ($H/2 > 4m$). Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés
- Règles alternatives :
 - o Ces règles peuvent ne sont pas exigées pour :
 - les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;
 - la reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra alors justifier de l'état des lieux d'origine ;
 - les constructions jumelées, qui établissent simultanément des bâtiments jointifs équivalents en hauteur et d'architecture similaire ;
 - une construction adossée sur un pignon existant en limite sur la parcelle voisine ;
 - les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
 - les aménagements, constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ;
 - o Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

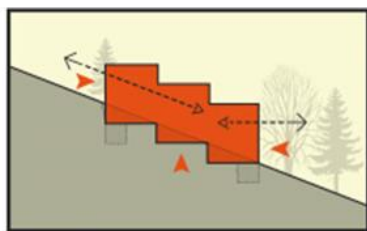
Principe général :

- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Les constructions d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites ;

Terrassements – implantation par rapport au terrain

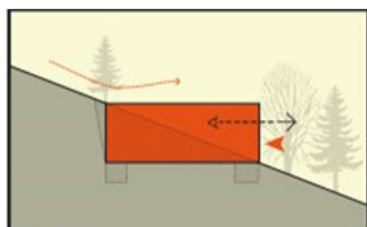
- L'implantation des constructions et l'aménagement des abords doivent respecter au maximum la topographie du terrain naturel et s'adapter à la pente ;
- Les terrassements limités peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction ;
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage ;

- Les schémas ci-après illustrent des principes de construction en intelligence avec le terrain naturel, nécessitant peu de volumes de déblais/remblais par rapport à une implantation à plat sur un terrassement, et garantissant une bonne insertion dans le paysage :



Accompagner la pente

En cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



S'encastrer

S'enterrer, les déblais compensent les remblais

- Les bâtiments sur butte sont interdits ;
- Les murs de soutènements sont limités à une hauteur de 2m ;
- L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.

Façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit est interdit ;
- La teinte des enduits et peintures doit respecter une cohérence avec le tissu bâti environnant ;
- Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade ;
- Les restaurations de bâti ancien devront respecter les caractéristiques architecturale traditionnelles locales : détails architecturaux, aspect et couleur des enduits, limitation des créations de nouvelles ouvertures.

Toitures :

- La pente de toit doit être de 60 % au minimum ;
- Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m, sauf dans le cas d'implantation en limite ;
- La couleur de toiture sera définie en accord avec les toitures environnantes ;
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (énergie solaire notamment) devront être intégrés à la composition d'ensemble de la toiture ;
- Les toitures à un pan et les toitures-terrasses (sauf exceptions ci-après) sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et pour les annexes non contiguës ;
- Les toitures terrasses sont autorisées dans les cas suivants :
 - o Si elles sont végétalisées ou comportent des panneaux solaires,
 - o Ou si le volume concerné est attenant à une construction existante et que la toiture terrasse est limitée à 20% de l'emprise au sol totale de l'ensemble de la construction.
- Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une analogie visuelle évidente avec les constructions voisines ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux couvertures de piscines.

Annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture) ;
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone ;
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Restauration de bâtiment existant

- Le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants ;
- Les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale seront à respecter au maximum :
 - o composition et détails architecturaux,
 - o aspect et couleur des enduits ;
- La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles qu'elles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension ;
- Le maintien des enduits à pierre vue est à privilégier ;
- Ces aménagements peuvent intégrer l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Clôtures :

- Elles devront être traitées dans l'esprit des clôtures traditionnelles de la zone et en assurer ainsi la continuité ;
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale ;
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m ;
- La hauteur des murs, hors zone **Ua**, est limitée à 0,6 m ;
- Les clôtures sous forme de haies végétales, éventuellement doublées d'un grillage simple, sont à privilégier ;
- Les haies végétales seront composées d'essences indigènes et variées.
- Dans les carrefours et pour des raisons de sécurité, les haies et clôtures pourront être réglementées de façon plus restrictive dans leur implantation et leur composition.

Règles alternatives :

- Les règles de cet article 2.2.1 peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

2.2.2. Bâti patrimonial et petit patrimoine repérés sur le document graphique

- Les bâtiments patrimoniaux identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Démolition soumise à permis de démolir ;
 - o Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
 - o Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
 - o Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
 - o Les éléments architecturaux de forme traditionnelle (clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre ; toiture et avancées) doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.
- Les éléments de petit patrimoine (croix...) identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
 - o Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais à condition qu'ils soient repositionnés au plus près de leur emplacement originel et que leur visibilité soit maintenue voire améliorée depuis les espaces accessibles au public.
- Au sein des espaces paysagers à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les murets existants sont à préserver, ainsi que le caractère apparent des pierres.

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

2.3.1 Espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables

En zone Ud :

- 15% de la superficie du terrain doit être maintenue en pleine terre et végétalisée.

2.3.2. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Sauf nécessité technique, respect de la végétation existante. Les arbres d'alignement notamment seront conservés et replantés dans les mêmes essences ;
- L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,...) seront d'essences indigènes et variées, avec une majorité de non résineux et d'espèce à petits fruits ;
- Les aires de stationnement seront paysagées et plantées d'arbres à haute tige, d'espèces appropriées et indigènes, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement ;
- Le traitement des clôtures sous forme de haie végétale d'essences indigènes et variées est à privilégier.

2.3.2. Arbres

- Les arbres isolés identifiés sur le plan de zonage pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver.

Article 2.4. Stationnements

Le stationnement des véhicules (voiture et vélos) doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages

Stationnement véhicules :

Les capacités minimales suivantes sont requises :

En zones Ua :

- Habitation :
 - o 1 place par tranche de 80m² de surface de plancher et au minimum 1 place par logement ;
 - o En cas d'aménagement dans le bâti existant, 1 place par logement ;
 - o Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'état : 1 place par logement ;
- Commerce : 1 place par tranche de 25m² de surface de vente. Cette règle n'est pas imposée pour les commerces d'une surface de vente inférieure ou égale à 100m² ;
- Artisanat : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher ;
- Bureau : 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher ;
- Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 40m² de surface de plancher ;
- Hébergement hôtelier et touristique : 1,5 place pour 2 chambres ;
- Restaurant : 1 place par tranche de 10m² de salle de restaurant.

En zone Ud :

- Habitation :
 - o 1 place par tranche de 60m² de surface de plancher et au minimum 2 places par logement ;
 - o Pour toute opération de plus de 3 logements, 2 places visiteurs doivent être prévues en plus, par tranche de 2 lots ou logements ;
 - o Pour les logements locatifs financés avec l'aide de l'état : 1 place par logement

- Commerce : 1 place par tranche de 25m² de surface de vente.
- Artisanat : 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher
- Bureau : 1 place par tranche de 25m² de surface de plancher
- Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle : 1 place par tranche de 25m² de surface de plancher
- Hébergement hôtelier et touristique : 1,5 place pour 2 chambres

Stationnement des deux roues :

- Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus pour les opérations d'habitat ou constructions d'habitation d'au moins 2 logements et les activités, d'une surface minimale de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous.

- Accès :
 - o Le tènement du projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement ;
 - o L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée, en tenant compte notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
 - o 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 est la moindre. Cette gêne est appréciée notamment en fonction de la hiérarchie des voies, des aménagements existants et/ou projetés sur l'une ou l'autre voie ;
 - o Le regroupement des accès est à rechercher.
- Desserte :
 - o 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 desservent et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des ordures ménagères et de déneigement ;
 - o Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale par une aire de retournement. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. L'aire de retournement n'est pas exigée pour les voies desservant 2 logements maximum ;
 - o Les voies desservant plus de 3 logements devront comporter sur au moins un côté un aménagement permettant des déplacements piétons sécurisés.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

- Alimentation en eau potable :
 - o Toute construction à destination d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Assainissement des eaux usées :
 - o Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière ;
 - o L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment un traitement spécifique avant la mise à l'égout ;
 - o Le rejet des effluents agricoles dans le réseau domestique est interdit.
- Gestion des eaux pluviales :
 - o Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit ;
 - o Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet, sans aggravation de la situation antérieure ;
 - o Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être dimensionnés au minimum pour une pluie trentennale ;
 - o L'infiltration est obligatoirement à prioriser. Si elle est insuffisante ou impossible au regard de la nature du sous-sol, des contraintes locales et de la réglementation en vigueur, la gestion des eaux pluviales est le cas échéant à compléter ou assurer par des capacités suffisantes de rétention ; Une étude relative à la capacité d'infiltration est recommandée.
 - o Le débit de fuite régulé devra être inférieur ou égal au débit de fuite initial du tènement avant aménagement.
- Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés,...) :
 - o Toute construction doit être raccordée au réseau électrique ;
 - o Etablissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher ;
- Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, et des accès sera réalisé en matériaux perméables sur au moins 50% de l'ensemble de leur surface.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire ;
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

3.2.3. Obligations en matière de stockage des déchets

- Toute opération de lotissement, opération d'ensemble ou opération de plus de 3 logements, doit être dotée sur le tènement du projet de locaux et/ou d'aires spécialisées à l'entrée de l'opération en accès direct à la voie publique, afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER, DITES « 2AU »

Règlement de la zone 2AU

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

La zone **2AU** est une zone d'urbanisation à long terme au regard des enjeux de desserte et/ou de réseaux.

Son ouverture à l'urbanisation ne peut être envisagée qu'au travers une évolution ultérieure du PLU s'accompagnant de la rédaction du règlement de la zone ainsi que de l'élaboration d'une OAP.

Dans l'attente de cette éventuelle ouverture, la zone est inconstructible et n'est pas réglementée.

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1 Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, interdits, autorisés sous ou sans condition

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	2AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement - Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Cinéma	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

X = sous-destination interdite

C = sous-destination autorisée sous condition(s), voir ci-après

O = sous-destination autorisée sans condition

Article 1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Non règlementé

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé

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

Non règlementé

Article 2.4. Stationnements

Non règlementé

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées**

Non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

Non règlementé

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, DITES « A » ET NATURELLES, DITES « N »

Règlement des zones agricoles

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

*La zone **A** est une zone agricole, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

La zone A comprend :

- un secteur **Aco**, secteur agricole correspondant aux corridors écologiques.

Les zones agricoles sont concernées :

- *par un enjeu d'inondation (débordement de nappes ou inondations de caves). Les zones sont identifiées au zonage au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme. Les pétitionnaires sont appelés à prendre les dispositions nécessaires à la prise en compte de cet enjeu.*
- *Par un risque d'effondrement lié aux cavités localisées au plan de zonage au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme.*

Les zones A sont notamment concernées par :

- *des liaisons mode doux à créer identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 ;*
- *des linéaires arborés à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;*
- *des arbres isolés à préserver, identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;*
- *des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;*
- *des bâtiments pour lesquels le changement de destination est possible, identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Le changement est soumis à avis conforme de la CDPENAF.*

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1 Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, interdits, autorisés sous ou sans condition

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au présent article.

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	A	Aco
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	C1	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement - Hébergement	C2	C3
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Restauration	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	C4	X
	Cinéma	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics		C5	C5
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X

X = sous-destination interdite

C = sous-destination autorisée sous condition(s), voir ci-après

O = sous-destination autorisée sans condition

Autorisations sous condition(s) en **zone A** :

C1	- 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 ; - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, sous réserve d'être réalisées dans le bâti existant et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
C2	- Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60 m² : - L'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU et de 250m² d'emprise au sol totale (existant + extension), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;

	○ Les annexes (hors piscine) des constructions d'habitation, dans les limites, à compter de la date d'approbation du PLU, de 30 m² d'emprise au sol totale, de 20m² d'emprise au sol par annexe et de 2 annexes, et à condition de s'implanter à une distance maximale en tout point de 10m de la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; ○ Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement, de 50 m² de bassin et à condition de s'implanter à une distance maximale de 10m de la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
C4	- la création/extension d'habitation dans le cadre du changement de destination de bâtiments identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe I du présent règlement. Le changement est soumis à avis conforme de la CDPENAF. - La création de logements si elle est nécessaire à l'activité agricole et que le logement soit limité à un seul par exploitation d'élevage et qu'il soit intégré ou accolé au bâtiment agricole et qu'il ne dépasse pas 80m² de SP
C5	- uniquement dans le cadre du changement de destination de bâtiments identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme et listés en annexe I du présent règlement. - à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Autorisations sous condition(s) en **zone Aco** :

C3	- pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60m² : ○ L'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU et de 250 m² d'emprise au sol totale (existant + extension), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
C5	- à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Bâtiments pour lesquels le changement de destination est possible, identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

- Le changement de destination vers de l'habitation ou de l'hébergement hôtelier et touristique des bâtiments identifiés sur le zonage à ce titre et listés en annexe I du présent règlement est possible. Le changement est soumis à avis conforme de la CDPENAF.

Liaisons mode doux à créer identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

- Les constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone ne doivent pas compromettre la création de ces liaisons.

Rives naturelles des cours d'eau à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Elles doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10m, à partir du sommet de berge. A l'intérieur de cette bande de 10m, l'extension d'un bâtiment existant est possible sans rapprochement. En l'absence de berges marquées, cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages d'infrastructures franchissant les cours d'eau.

Usages et affectations des sols autorisés sous condition

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et tiennent compte au besoin des enjeux relatifs aux voiries départementales susceptibles de les border.

Usages et affectations des sols interdits :

- Les terrains aménagés de camping, de camping caravaning, les habitations légères de loisirs et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux divers, déchets, produits de nature à polluer les sols, véhicules (en état ou hors d'usage) ;
- Les carrières ;
- Les installations de production d'énergie solaire au sol, sur des surfaces agricoles.

Risques naturels identifiés au titre de l'article R151-31

Sont interdits sur les zones identifiées au plan de zonage :

- Le comblement des cavités
- Toute construction ou aménagement

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions**

2.1.1. Adaptation des règles volumétriques

Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte l'organisation traditionnelle du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.

2.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

Les hauteurs maximales suivantes doivent être respectées :

- o 12 m pour les constructions agricoles
- o 6 m pour les habitations,
- o 3 m pour les annexes à l'habitation.

Règles alternatives :

- o Ces règles peuvent ne pas être exigées :
 - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
 - pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
 - pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.

2.1.3. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles devront être édifiées selon un recul minimal de :
 - o par rapport à l'alignement le long des routes départementales de :
 - 2 m en secteur d'agglomération,
 - 5 m hors agglomération ;
 - o par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux carrossables de :
 - 6 m.
- Dans le cas de voies en impasse ou de terrain en pente supérieure à 30%, ce recul peut être réduit.

- Règles alternatives :
 - o Ces règles peuvent ne sont pas exigées :
 - pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,
 - pour les clôtures et les murets
 - pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
 - pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
 - o Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, ou pour des contraintes liées à la topographie, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

- La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m ($H/2 > 4m$). Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés.
- Règles alternatives :
 - o Ces règles peuvent ne sont pas exigées pour :
 - les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;
 - la reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra alors justifier de l'état des lieux d'origine ;
 - une construction adossée sur un pignon existant en limite sur la parcelle voisine ;
 - les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².
 - les aménagements, constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ;
 - o Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées en tout point à 10 m maximum des constructions principales à usage d'habitation.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

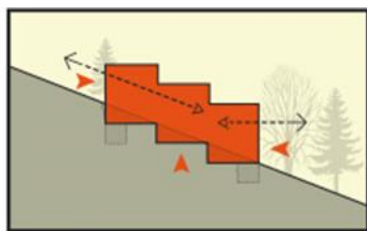
Principe général :

- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Les constructions d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

Terrassements – implantation par rapport au terrain

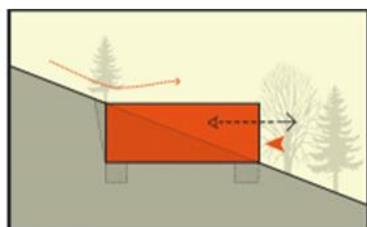
- L'implantation des constructions et l'aménagement des abords doivent respecter au maximum la topographie du terrain naturel et s'adapter à la pente
- Les terrassements limités peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction.
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage

- Les schémas ci-dessous illustrent des principes de « construction en intelligence avec le terrain naturel », nécessitant peu de volumes de déblais/remblais par rapport à une implantation à plat sur un terrassement, et garantissant une bonne insertion dans le paysage.



Accompagner la pente

En cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



S'encastrer

S'enterrer, les déblais compensent les remblais

- Les bâtiments sur butte sont interdits
- Les murs de soutènements sont limités à une hauteur de 2m
- L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Pour les constructions agricoles :

- Les constructions doivent s'adapter à la pente
- Les terrassements et remblaiements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits

Façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit est interdit
- La teinte des enduits et peintures doit respecter une cohérence avec le tissu bâti environnant
- Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade ;
- Les restaurations de bâti ancien devront respecter les caractéristiques architecturale traditionnelles locales : détails architecturaux, aspect et couleur des enduits, limitation des créations de nouvelles ouvertures ;

Toitures :

- La pente des toits des bâtiments agricoles doit être de 20% au minimum.
- La pente de toit des autres constructions doit être de 60 % au minimum.
- Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m, sauf dans le cas d'implantation en limite.
- La couleur de toiture sera définie en accord avec les toitures environnantes.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (énergie solaire notamment) devront être intégrés à composition d'ensemble de la toiture.
- Les toitures à un pan et les toitures-terrasses (sauf exceptions ci-après) sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et pour les annexes non contiguës.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans les cas suivants :
 - o si elles sont végétalisées ou comportent des panneaux solaires,
 - o ou si le volume concerné est attenant à une construction existante et que la toiture terrasse est limitée à 20% de l'emprise au sol totale de l'ensemble de la construction.
- Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une analogie visuelle évidente avec les constructions voisines.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux couvertures de piscines.

Annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.

- Les éléments techniques (coffrets de branchement, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Restauration de bâtiment existant

- Le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants.
- Les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale seront à respecter au maximum :
 - o composition et détails architecturaux,
 - o aspect et couleur des enduits
- La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles qu'elles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension.
- Le maintien des enduits à pierre vue est à privilégier.
- Ces aménagements peuvent intégrer l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Clôtures :

- Elles devront être traitées dans l'esprit des clôtures traditionnelles de la zone et en assurer ainsi la continuité.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.
- La hauteur des murs, hors zones Ua, est limitée à 0,6 m.
- Les clôtures sous forme de haies végétales, éventuellement doublées d'un grillage simple, sont à privilégier.
- Les haies végétales seront composées d'essences indigènes et variées.
- Dans les carrefours, les haies et clôtures pourront être réglementées de façon plus restrictive dans leur implantation et leur composition.

Règles alternatives :

- Les règles de cet article 2.2.1 peuvent ne pas être exigées pour les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

2.2.2. Bâti patrimonial et petit patrimoine repérés sur le document graphique

- Les bâtiments patrimoniaux identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Démolition soumise à permis de démolir ;
 - o Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
 - o Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
 - o Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
 - o Les éléments architecturaux de forme traditionnelle (clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre ; toiture et avancées) doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.
- Les éléments de petit patrimoine (croix...) identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
 - o Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais à condition qu'ils soient repositionnés au plus près de leur emplacement originel et que leur visibilité soit maintenue voire améliorée depuis les espaces accessibles au public.

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

2.3.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Sauf nécessité technique, la végétation existante sera respectée.
- L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,...) seront d'essences indigène et variées, avec une majorité de non résineux et d'espèce à petits fruits.
- Les aires de stationnement doivent être paysagées et plantées d'arbres à haute tige, d'espèces appropriées et indigènes, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Le traitement des clôtures sous forme de haie végétale d'essences indigènes et variées est à privilégier.

En zone A :

- Si les conditions d'intégration paysagère le nécessitent, des plantations arbustives et arborées pourront être imposées à proximité des constructions ou installations agricoles.

En zone Aco :

- Les clôtures perméables sont à privilégier.

2.3.2. Linéaires arborés à préserver

- Les linéaires arborés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Maintien des linéaires identifiés ;
 - o En cas de nécessité de suppression d'une partie (création d'un accès ou problème sanitaire des végétaux), obligation de replanter en linéaire et essences équivalents.
- Les arbres isolés identifiés sur le plan de zonage pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont à préserver.

Article 2.4. Stationnements

Le stationnement des véhicules (voiture et vélos) doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous.

- Accès :
 - Le tènement du projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement ;
 - L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée, en tenant compte notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ;
 - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Cette gêne est appréciée notamment en fonction de la hiérarchie des voies, des aménagements existants et/ou projetés sur l'une ou l'autre voie ;
 - Le regroupement des accès est à rechercher.
- Desserte :
 - 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 desservent et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des ordures ménagères et de déneigement.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

- Alimentation en eau potable :
 - Toute construction à destination d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Assainissement des eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière ;
 - L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment un traitement spécifique avant la mise à l'égout ;
 - En l'absence de réseau communal d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, les eaux usées devront être traitées dans un dispositif d'assainissement individuel adapté, conforme à la réglementation en vigueur ;
 - Le rejet des effluents agricoles dans le réseau public d'assainissement e est interdit.

- Gestion des eaux pluviales :
 - o Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit ;
 - o Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet, sans aggravation de la situation antérieure ;
 - o Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être dimensionnés au minimum pour une pluie trentennale ;
 - o L'infiltration est obligatoirement à prioriser. Si elle est insuffisante ou impossible au regard de la nature du sous-sol, des contraintes locales et de la réglementation en vigueur, la gestion des eaux pluviales est à assurer par des capacités suffisantes de rétention ; Une étude relative à la capacité d'infiltration est recommandée.
 - o Le débit de fuite régulé devra être inférieur ou égal au débit de fuite initial du tènement avant aménagement.
- Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés,...):
 - o Toute construction doit être raccordée au réseau électrique ;
 - o Etablissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher ;
- Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, et des accès sera réalisé en matériaux perméables sur au moins 50% de l'ensemble de leur surface.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire ;
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

Règlement de la zone N

Caractéristiques des zones (à titre informatif, sans valeur réglementaire)

La zone **N** est une zone naturelle et forestière, correspondant aux 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.

La zone N comprend :

- Un secteur **Nre**, protégé, correspondant aux principaux réservoirs de biodiversité ;
- Un secteur **Nco**, protégé, correspondant aux corridors écologiques ;
- Des secteurs **Nt**, à vocation touristique, comprenant des équipements touristiques et de loisirs :
 - **Nt1** : base de loisirs de Lépin,
 - **Nt2** : site de l'hôtel rond,
 - **Nt3** : site de l'hôtel des Sirènes ;
- Des secteurs **Nc**, à vocation touristique, comprenant des hébergements de plein air (campings...) :
 - **Nc1** : camping du Curtelet,
 - **Nc2** : camping Ferrand,
 - **Nc3** : camping Les Peupliers,
 - **Nc4** : camping du Mont Grêle.

Les zones naturelles sont concernées :

- par un enjeu d'inondation (débordement de nappes ou inondations de caves). Les zones sont identifiées au zonage au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme. Les pétitionnaires sont appelés à prendre les dispositions nécessaires à la prise en compte de cet enjeu.
- Par un risque d'effondrement lié aux cavités localisées au plan de zonage au titre de l'article R151-31 du Code de l'urbanisme.

Les zones N sont notamment concernées par :

- deux secteurs soumis à Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP), identifiés sur le plan de zonage (se reporter à la pièce n°3 du PLU). Ces OAP prévoient des prescriptions s'appliquant de façon complémentaire au présent règlement et dans un rapport de compatibilité ;
- des liaisons mode doux à préserver ou créer identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 ;
- des linéaires arborés à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- des zones humides et cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- des bâtiments patrimoniaux et des éléments de petit patrimoine identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- des bâtiments pour lesquels le changement de destination est possible, identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 : LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article 1.1 Destinations et sous-destinations, usages et affectations des sols, interdits, autorisés sous ou sans condition

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées au présent article.

Destinations et sous-destinations

Destination	Sous-destination	N	Nre	Nco	Nc1 Nc3	Nc2 Nc4	Nt1	Nt2	Nt3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X		X	X	X
	Exploitation forestière	O	X	X	X		X	X	X
Habitation	Logement - Hébergement	C1	X	C3	X		X	C7	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X		C6	X	X
	Restauration	X	X	X	X		C6	C7	C8
	Commerce de gros	X	X	X	X		X	X	X
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X		C6	C7	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	C5		X	C7	C8
	Cinéma	X	X	X	X		X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics		C2	C2	C2	C4		C4	C4	C4
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		X	X	X	X		X	X	X

X = sous-destination interdite

C = sous-destination autorisée sous condition(s), voir ci-après

O = sous-destination autorisée sans condition

Autorisations sous condition(s) en **zone N** :

C1	- Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60m² : - L'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU et de 250m² d'emprise au sol totale (existant + extension), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; - Les annexes (hors piscine) des constructions d'habitation, dans les limites, à compter de la date d'approbation du PLU, de 30m² d'emprise au sol totale, de 20m² d'emprise au sol par annexe et de 2 annexes, et à condition de s'implanter à une distance maximale en tout point de 10m de la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; - Les piscines liées à une habitation existante, dans la limite d'une par tènement, de 50m² de bassin et à condition de s'implanter à une distance maximale de 10m de la construction principale, et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
C2	Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Autorisations sous condition(s) en zone **Nre** :

- | | |
|-----------|---|
| C2 | <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |
|-----------|---|

Autorisations sous condition(s) en zone **Nco** :

- | | |
|-----------|--|
| C3 | <ul style="list-style-type: none"> - Pour les habitations existantes d'une surface de plancher initiale supérieure à 60m² : <ul style="list-style-type: none"> o L'extension dans la limite de 30% de l'emprise au sol mesurée à la date d'approbation du PLU et de 250m² d'emprise au sol totale (existant + extension), à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. |
| C2 | <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils s'implantent, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. |

Autorisations sous condition(s) en zones **Nc1, Nc2, Nc3 et Nc4** :

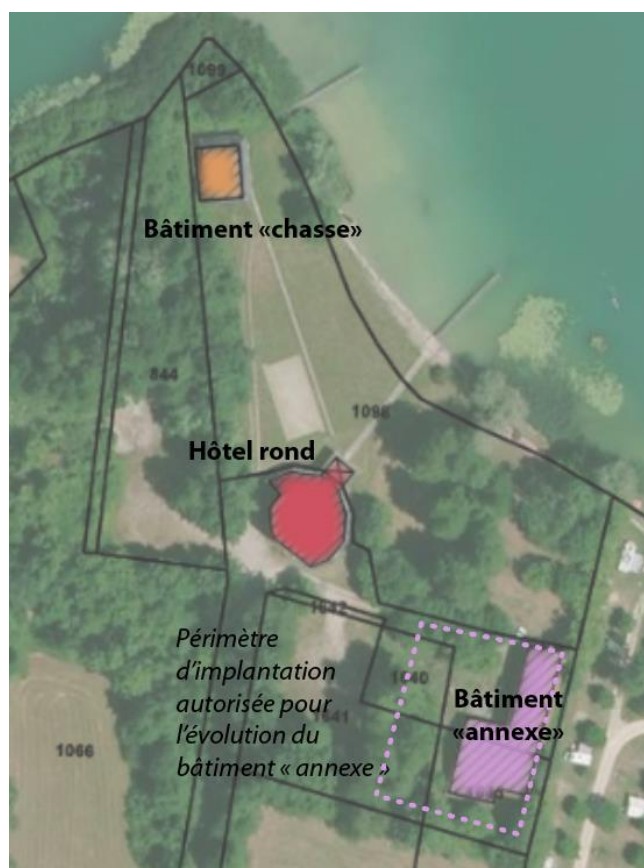
- | | |
|-----------|---|
| C4 | <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée. |
| C5 | <ul style="list-style-type: none"> - L'hébergement hôtelier et touristique uniquement sous forme de camping naturel occupé uniquement par des tentes et caravanes. |

Autorisations sous condition(s) en zone **Nt1** :

- | | |
|-----------|--|
| C4 | <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée. |
| C6 | <ul style="list-style-type: none"> - Le commerce de détail, la restauration et l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être liée au tourisme et de se réaliser dans le bâti existant ou en extension d'un bâtiment existant et dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire à compter de l'approbation du PLU. |

Autorisations sous condition(s) en zone **Nt2** :

- | | |
|-----------|--|
| C4 | <ul style="list-style-type: none"> - Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée. |
| C7 | <ul style="list-style-type: none"> - Le logement, l'hébergement, la restauration, l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, et l'hébergement hôtelier et touristique, uniquement dans les conditions définies ci-après <u>par bâtiment</u>. |



Localisation des bâtiments au sein de la zone Nt2 et du périmètre d'implantation autorisée pour l'évolution du bâtiment « annexe »

- Hôtel rond :
 - o hébergement hôtelier et touristique, restauration, dans le bâti existant uniquement.
- Bâtiment dit « annexe » :
 - o les destinations suivantes sont autorisées dans le bâti existant et/ou par extension limitée, et/ou démolition/reconstruction pour une surface de plancher totale maximum de 900m² (existant + extension), devant s'inscrire dans le périmètre d'implantation autorisée délimité sur le schéma ci-contre ;
 - o hébergement hôtelier et touristique ;
 - o activité de services à condition d'être liés à l'activité touristique ;
 - o logement de fonction, dans la limite d'un logement et de 80m² maximum de surface de plancher ;
 - o hébergement saisonnier pour les employés du site, à condition d'être liés à l'activité touristique, dans la limite de 100m² de surface de plancher.
- Bâtiment dit « chasse » :
 - o activité de services liés au tourisme, dans le bâti existant ou par démolition/reconstruction de surface identique.

Autorisations sous condition(s) en zone **Nt3** :

C4	- Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de relever d'équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée.
C8	- L'hébergement hôtelier et touristique, et la restauration, à condition de se réaliser dans le bâti existant.

Secteurs soumis à OAP identifiés sur le plan de zonage

- Au sein de ses secteurs, les constructions et utilisations du sol autorisées au présent article doivent en sus être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Espaces boisés à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

- Au sein de ces espaces, toute construction est interdite.

Bâtiments pour lesquels le changement de destination est possible, identifiés sur le zonage au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme

- Le changement de destination vers de l'habitation ou de l'hébergement hôtelier et touristique des bâtiments identifiés sur le zonage à ce titre et listés en annexe I du présent règlement est possible.

Liaisons modes doux à conserver identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

- Les constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone ne doivent pas compromettre la continuité de ces liaisons modes doux, à moins de recréer en remplacement une nouvelle liaison de caractéristiques équivalentes.

Liaisons mode doux à créer identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme

- Les constructions et utilisations du sol autorisées dans la zone ne doivent pas compromettre la création de ces liaisons.

Rives naturelles des cours d'eau à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Elles doivent être maintenues en espaces libres de toute construction et de tout remblai sur une largeur minimale de 10m, à partir du sommet de berge. A l'intérieur de cette bande de 10m, l'extension d'un bâtiment existant est possible sans rapprochement. En l'absence de berges marquées, cette distance est calculée à partir de l'axe des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas les ouvrages d'infrastructures franchissant les cours d'eau.

Zones humides identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Au sein de ces zones humides, seuls sont autorisés les travaux, aménagements, exhaussement et affouillement de sols nécessaires à l'entretien d'usage ou contribuant à préserver ou à restaurer les secteurs humides (gestion des eaux de ruissellement, plantations, ...), ainsi que les travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif. Dans une bande de 5 m par rapport aux contours identifiés ou dans les espaces de fonctionnalité lorsque ceux-ci sont connus, les aménagements sont à éviter et il doit être démontré qu'ils ne peuvent se faire autre part.

Usages et affectations des sols autorisés sous condition

- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;

Usages et affectations des sols interdits :

- Les habitations légères de loisirs et le garage de caravanes ;
- Les dépôts de ferraille, matériaux divers, déchets, produits de nature à polluer les sols, véhicules (en état ou hors d'usage) ;
- Les carrières.

Risques naturels identifiés au titre de l'article R151-31

Sont interdits sur les zones identifiées au plan de zonage :

- Le comblement des cavités
- Toute construction ou aménagement

SECTION 2 : LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Adaptation des règles volumétriques

Des hauteurs et règles d'implantation différentes peuvent être admises dans le cas d'une reconstruction à l'identique ou si la construction projetée respecte l'organisation traditionnelle du bâti environnant et s'insère entre des constructions existantes ou en continuité du bâti existant.

2.1.2. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à prendre en compte est la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

Hauteur limitée à :

- 6 m
- 3 m pour les annexes à l'habitation

Règles alternatives :

- *Ces règles peuvent ne pas être exigées :*
 - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
 - *pour les dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,*
 - *pour l'extension d'une construction existante dépassant les hauteurs définies, à condition de ne pas dépasser la hauteur existante.*

2.1.3. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles devront être édifiées selon un recul minimal de :
 - par rapport à l'alignement le long des routes départementales de :
 - 2 m en secteur d'agglomération,
 - 5 m hors agglomération ;
 - par rapport à l'axe des voies communales et chemins ruraux carrossables de :
 - 6 m.

Dans le cas de voies en impasse ou de terrain en pente supérieure à 30%, ce recul peut être réduit.
- *Règles alternatives :*
 - *Ces règles peuvent ne sont pas exigées :*
 - *pour les constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics,*
 - *pour les clôtures et les murets*
 - *pour les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,*
 - *pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².*
 - *Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, ou pour des contraintes liées à la topographie, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.*

2.1.4. Implantation par rapport aux limites séparatives

- La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle, au point le plus proche de la limite séparative, sera au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m ($H/2 > 4m$). Une tolérance de 1m est admise pour les débords de toiture, les balcons et les escaliers extérieurs non fermés.
- *Règles alternatives :*
 - *Ces règles peuvent ne sont pas exigées pour :*
 - *les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, sous réserve de ne pas réduire le recul existant ;*
 - *la reconstruction d'un bâtiment ancien dans son volume antérieur. Le propriétaire devra alors justifier de l'état des lieux d'origine ;*
 - *une construction adossée sur un pignon existant en limite sur la parcelle voisine ;*
 - *les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m².*
 - *les aménagements, constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics ;*
 - *Dans un souci de continuité et/ou d'homogénéité avec le bâti voisin, il pourra être imposé d'avoir un recul spécifique.*

2.1.5. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les annexes à l'habitation (y compris les piscines) doivent être implantées en tout point à 10 m maximum des constructions principales à usage d'habitation.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

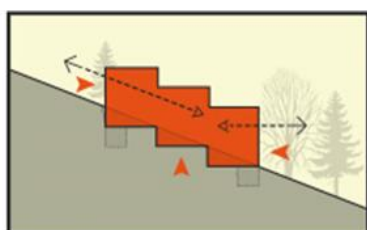
2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures

Principe général :

- Par le traitement de leur aspect, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :
 - o les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent,
 - o les spécificités architecturales des constructions avoisinantes.
- Les constructions d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites

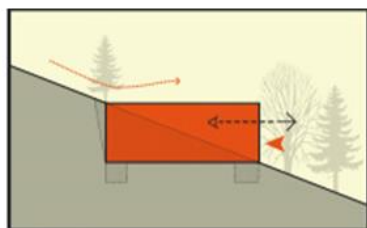
Terrassements – implantation par rapport au terrain

- L'implantation des constructions et l'aménagement des abords doivent respecter au maximum la topographie du terrain naturel et s'adapter à la pente
- Les terrassements limités peuvent être autorisés s'ils contribuent à une meilleure insertion de la construction.
- Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage
- Les schémas ci-dessous illustrent des principes de « construction en intelligence avec le terrain naturel », nécessitant peu de volumes de déblais/remblais par rapport à une implantation à plat sur un terrassement, et garantissant une bonne insertion dans le paysage.



Accompagner la pente

En cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



S'encastrer

S'enterrer, les déblais compensent les remblais

- Les bâtiments sur butte sont interdits
- Les murs de soutènements sont limités à une hauteur de 2m
- L'implantation des bâtiments doit viser à optimiser les apports solaires et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

Pour les constructions forestières :

- Les constructions doivent s'adapter à la pente
- Les terrassements et remblaiements non justifiés pour des raisons techniques sont interdits

Façades :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou enduit est interdit
- La teinte des enduits et peintures doit respecter une cohérence avec le tissu bâti environnant
- Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade ;

- Les restaurations de bâti ancien devront respecter les caractéristiques architecturale traditionnelles locales : détails architecturaux, aspect et couleur des enduits, limitation des créations de nouvelles ouvertures ;

Toitures :

- La pente de toit doit être de 60 % au minimum.
- Les débords de toit seront proportionnés à la taille du bâtiment, avec une largeur minimale de 0,60 m, sauf dans le cas d'implantation en limite.
- La couleur de toiture sera définie en accord avec les toitures environnantes.
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (énergie solaire notamment) devront être intégrés à composition d'ensemble de la toiture.
- Les toitures à un pan et les toitures terrasses (sauf exceptions ci-après) sont interdites pour les corps de bâtiments principaux et pour les annexes non contiguës.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans les cas suivants :
 - o Si elles sont végétalisées ou comportent des panneaux solaires
 - o Si le volume concerné est attenant à une construction existante et que la toiture terrasse est limitée à 20% de l'emprise au sol totale de l'ensemble de la construction.
- Le principe de la toiture (nombre de pans, articulation) devra présenter une analogie visuelle évidente avec les constructions voisines
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux couvertures de piscines

Annexes et éléments techniques :

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et en harmonie avec la construction principale (façade, toiture).
- Tout ouvrage technique sera conçu et implanté avec soin pour assurer une intégration optimale au domaine bâti et aux espaces extérieurs caractéristiques de la zone.
- Les éléments techniques (coffrets de branchement, etc.) seront encastrés dans la mesure du possible dans la clôture ou le mur, sans majorer les hauteurs autorisées.

Restauration de bâtiment existant

- Le caractère initial des bâtiments traditionnels devra être sauvegardé, même dans le cas d'agrandissements importants.
- Les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale seront à respecter au maximum :
 - o composition et détails architecturaux,
 - o aspect et couleur des enduits
- La grande majorité des ouvertures existantes seront utilisées telles qu'elles, y compris lorsqu'elles sont de grande dimension.
- Le maintien des enduits à pierre vue est à privilégier.
- Ces aménagements peuvent intégrer l'emploi de matériaux contemporains sous réserve qu'ils renforcent le caractère initial.

Clôtures :

- Elles devront être traitées dans l'esprit des clôtures traditionnelles de la zone et en assurer ainsi la continuité.
- Les couleurs et aspects des matériaux doivent être en harmonie avec la construction principale.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 m.
- La hauteur des murs, est limitée à 0,6 m.
- Les clôtures sous forme de haies végétales, éventuellement doublées d'un grillage simple, sont à privilégier.
- Les haies végétales seront composées d'essences indigènes et variées.
- Dans les carrefours, les haies et clôtures pourront être réglementées de façon plus restrictive dans leur implantation et leur composition.

2.2.2. Bâti patrimonial et petit patrimoine repérés sur le document graphique

- Les bâtiments patrimoniaux identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - o Démolition soumise à permis de démolir ;

- Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
- Extensions devant s'inscrire dans la composition d'origine et reproduire l'architecture d'origine soit au contraire s'en distinguer pour mieux mettre en valeur la singularité du bâti d'origine ;
- Préservation des façades donnant sur l'espace public ;
- Les éléments architecturaux de forme traditionnelle (clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre ; toiture et avancées) doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront, sauf impossibilité justifiée par le programme être conservées. Les ouvertures nouvelles, ainsi que les panneaux photovoltaïques ou solaires devront s'inscrire dans la composition de la façade.
- Les éléments de petit patrimoine (croix...) identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - Travaux sur ces éléments, réhabilitation et aménagement de leurs abords autorisés à condition de respecter l'architecture d'origine.
 - Evolution possible de la localisation des éléments en particulier pour des raisons d'élargissement de voirie ou d'aménagement d'espace public, de carrefour, mais à condition qu'ils soient repositionnés au plus près de leur emplacement originel et que leur visibilité soit maintenue voire améliorée depuis les espaces accessibles au public.

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

2.3.1. Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir et caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques

- Sauf nécessité technique, la végétation existante sera respectée.
- L'ensemble des plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements,...) seront d'essences indigène et variées, avec une majorité de non résineux et d'espèce à petits fruits.
- Les aires de stationnement doivent être paysagées et plantées d'arbres à haute tige, d'espèces appropriées et indigènes, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Le traitement des clôtures sous forme de haie végétale d'essences indigènes et variées est à privilégier.

En zone Nco :

- Les clôtures perméables sont à privilégier.

2.3.3. Linéaires arborés à préserver

- Les linéaires arborés identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - Maintien des linéaires identifiés ;
 - En cas de nécessité de suppression d'une partie (création d'un accès ou problème sanitaire des végétaux), obligation de replanter en linéaire et essences équivalents.

2.3.4. Espaces boisés à préserver

- Les espaces boisés à préserver identifiés sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet des prescriptions suivantes :
 - Maintien du caractère boisé ;
 - En cas de nécessité de suppression d'une partie (problème sanitaire des végétaux), obligation de replanter en nombre et essences équivalents.

Article 2.4. Stationnements

Le stationnement des véhicules (voiture et vélos) doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être assuré en dehors des voies publiques.

En outre en zone **Nt**, les capacités minimales suivantes sont requises :

- Restauration : 1 place par tranche de 10 m² de salle de restaurant ;
- Hébergement hôtelier et touristique : 1,5 place pour 2 chambres.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous.

- Accès :
 - o Le tènement du projet doit disposer d'un accès carrossable à une voie publique, directement ou indirectement.
 - o L'accès des constructions doit être assuré et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée, en tenant compte notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
 - o 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 est la moindre. Cette gêne est appréciée notamment en fonction de la hiérarchie des voies, des aménagements existants et/ou projetés sur l'une ou l'autre voie.
 - o Le regroupement des accès est à rechercher.
- Desserte :
 - o 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 desservent et à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et des véhicules de collecte des ordures ménagères et de déneigement.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Condition de desserte par les réseaux d'eau, d'énergie et d'assainissement, de réalisation d'un assainissement non collectif

- Alimentation en eau potable :
 - o Toute construction à destination d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite ayant des caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Assainissement des eaux usées :
 - o Dans les secteurs desservis, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire, en respectant les caractéristiques d'un système séparatif à l'intérieur de l'unité foncière.
 - o L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement collectif est soumise à autorisation et peut être subordonnée à certaines conditions et notamment un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

- En l'absence de réseau communal d'assainissement ou dans l'attente de celui-ci, les eaux usées devront être traitées dans un dispositif d'assainissement individuel adapté, conforme à la réglementation en vigueur.
- Gestion des eaux pluviales :
 - Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit.
 - Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées sur l'emprise du projet, sans aggravation de la situation antérieure.
 - Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être dimensionnés au minimum pour une pluie trentennale.
 - L'infiltration est obligatoirement à prioriser. Si elle est insuffisante ou impossible au regard de la nature du sous-sol, des contraintes locales et de la réglementation en vigueur, la gestion des eaux pluviales est à assurer par des capacités suffisantes de rétention. Une étude relative à la capacité d'infiltration est recommandée.
 - Le débit de fuite régulé devra être inférieur ou égal au débit de fuite initial du tènement avant aménagement.
- Réseaux secs (électricité, téléphone, réseaux câblés,...):
 - Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.
 - Etablissement de la desserte en souterrain sauf contrainte technique particulière ou coût hors de proportions avec l'aménagement projeté.

3.2.2. Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- L'imperméabilisation des surfaces est à limiter, et la végétalisation des espaces non bâtis est à rechercher.
- Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement, et des accès sera réalisé en matériaux perméables sur au moins 50% de l'ensemble de leur surface.

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

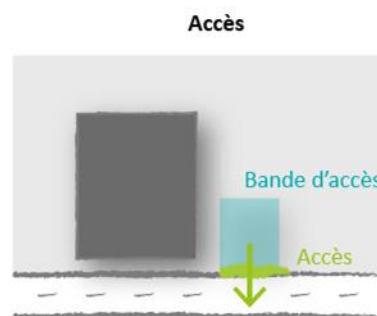
- La desserte en nouvelles technologies de communication et d'information est obligatoire.
- En l'absence de réseau très haut débit (fibre optique), des réservations (fourreaux) devront être prévues de manière à permettre un raccordement ultérieur.

LEXIQUE

Ces définitions sont données à titre d'information pour faciliter l'application du règlement.

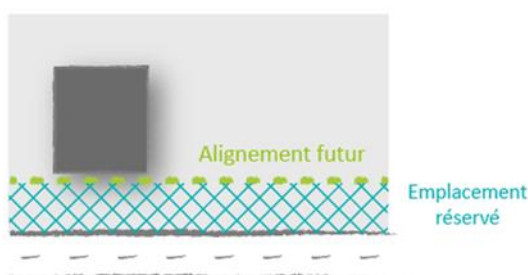
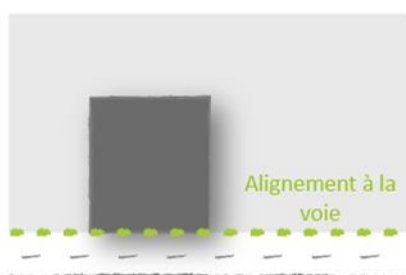
ACCES

L'accès est la partie de terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération. Cet accès peut être direct ou par le biais d'une servitude de passage.



ALIGNEMENT

L'alignement est la limite du domaine public routier actuel ou futur (emplacement réservé) au droit des propriétés riveraines.



ANNEXE *(lexique national d'urbanisme)*

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. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Exemple : garage, abri de jardin, piscine...

BÂTIMENT *(lexique national d'urbanisme)*

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CONSTRUCTION *(lexique national d'urbanisme)*

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

CONSTRUCTION EXISTANTE *(lexique national d'urbanisme)*

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.

DESTINATION et SOUS-DESTINATION *(arrêté ministériel du 10 novembre 2016)*

La destination est l'usage d'une construction parmi les catégories suivantes, qui sont elles-mêmes composées de sous-destinations :

Destination	Sous-destination
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement

Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier ou touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

- 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 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 sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien 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 « **hébergement hôtelier et touristique** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- 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 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'Etat, 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 « Equipement 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 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.

EMPRISE AU SOL (*lexique national d'urbanisme*)

Selon les termes de l'article R.420-11 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est 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 (*lexique national d'urbanisme*)

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.

FAÇADE (*lexique national d'urbanisme*)

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 (*lexique national d'urbanisme*)

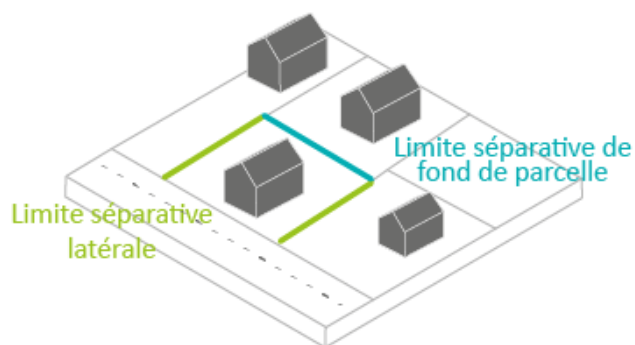
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

HAUTEUR

La hauteur des constructions, façades ou installation correspond à la distance comprise entre l'égout de toiture et le terrain naturel à son aplomb.

LIMITES SEPARATIVES (*lexique national d'urbanisme*)

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

**LOCAL ACCESSOIRE** (*lexique national d'urbanisme*)

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.

SURFACE DE PLANCHER

Selon les termes de l'article R.111-22 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.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES (*lexique national d'urbanisme*)

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.

ANNEXES

Annexe I – Liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme

Lieu	Plan cadastral et référence parcellaire	Photographies
La Chabaudière	 Parcelle n °A 1174	
La Plaine	 Parcelles n °A 1249 et A 1250	

Château de Lépin	 Parcelle n °A 1849	
-------------------------	---	---

Annexe II – Liste d'espèces végétales d'essences indigènes

Source : <http://www.fcbn.fr/vegetal-local-vraies-messicoles> , liste d'espèces approuvées sans réserve « Végétal local » correspondant à la zone biogéographique des Alpes

Acer campestre L., 1753	Centaurea jacea subsp. jacea L., 1753
Acer opalus Mill., 1768	Centranthus ruber (L.) DC., 1805
Acer platanoides L., 1753	Chelidonium majus L., 1753
Acer pseudoplatanus L., 1753	Cladium mariscus (L.) Pohl, 1809
Achillea millefolium L., 1753	Coronilla varia L., 1753
Achnatherum calamagrostis (L.) P.Beauv., 1812	Corylus avellana L., 1753
Agrimonia eupatoria L., 1753	Cota altissima (L.) J.Gay ex Guss., 1844
Agrostemma githago L., 1753	Cota triumfetti (L.) J.Gay ex Guss., 1844
Alchemilla alpigena Buser, 1894	Crataegus monogyna Jacq., 1775
Alisma plantago-aquatica L., 1753	Cyanus segetum Hill, 1762
Alliaria petiolata (M.Bieb.) Cavara & Grande, 1913	Daucus carota L., 1753
Alnus incana (L.) Moench, 1794	Delphinium consolida L., 1753
Anisantha tectorum (L.) Nevski, 1934	Deschampsia cespitosa (L.) P.Beauv., 1812
Anthemis arvensis L., 1753	Digitalis lutea L., 1753
Anthoxanthum odoratum L., 1753	Dipsacus fullonum L., 1753
Anthyllis montana L., 1753	Echium vulgare L., 1753
Anthyllis vulneraria L., 1753	Epilobium angustifolium L., 1753
Antirrhinum majus subsp. latifolium (Mill.) Bonnier & Layens, 1894	Epilobium dodonaei Vill., 1779
Aquilegia vulgaris L., 1753	Epilobium hirsutum L., 1753
Artemisia vulgaris L., 1753	Erucastrum nasturtiifolium (Poir.) O.E.Schulz, 1916
Avena fatua L., 1753	Euonymus latifolius (L.) Mill., 1768
Berberis vulgaris L., 1753	Eupatorium cannabinum L., 1753
Betula pendula Roth, 1788	Euphorbia cyparissias L., 1753
Bifora radians M.Bieb., 1819	Euphorbia helioscopia L., 1753
Blitum bonus-henricus (L.) C.A.Mey., 1829	Festuca laevigata Gaudin, 1808
Brachypodium rupestre (Host) Roem. & Schult., 1817	Festuca violacea Schleich. ex Gaudin, 1808
Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv., 1812	Filipendula ulmaria (L.) Maxim., 1879
Bromopsis erecta (Huds.) Fourr., 1869	Filipendula vulgaris Moench, 1794
Bupleurum rotundifolium L., 1753	Fraxinus excelsior L., 1753
Calamagrostis varia (Schrud.) Host, 1809	Galium album Mill., 1768
Calendula arvensis L., 1763	Galium mollugo L., 1753
Campanula rapunculoides L., 1753	Galium verum L., 1753
Capsella bursa-pastoris (L.) Medik., 1792	Gentiana lutea L., 1753
Carex acutiformis Ehrh., 1789	Geranium robertianum L., 1753
Carex elata All., 1785	Geranium sylvaticum L., 1753
Carex paniculata L., 1755	Geum urbanum L., 1753
Carex pendula Huds., 1762	Helianthemum canum (L.) Baumg., 1816
Carex riparia Curtis, 1783	Helianthemum nummularium (L.) Mill., 1768
Carex sempervirens Vill., 1787	Helleborus foetidus L., 1753

<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	<i>Poa bulbosa</i> L., 1753
<i>Hippocrepis comosa</i> L., 1753	<i>Poa compressa</i> L., 1753
<i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen, 1989	<i>Potentilla verna</i> L., 1753
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	<i>Poterium sanguisorba</i> L., 1753
<i>Iberis pinnata</i> L., 1755	<i>Prunella vulgaris</i> L., 1753
<i>Iris pseudacorus</i> L., 1753	<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755
<i>Isatis tinctoria</i> L., 1753	<i>Prunus padus</i> L., 1753
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753
<i>Juncus inflexus</i> L., 1753	<i>Ranunculus acris</i> L., 1753
<i>Larix decidua</i> Mill., 1768	<i>Reseda lutea</i> L., 1753
<i>Laserpitium latifolium</i> L., 1753	<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753
<i>Lathyrus pratensis</i> L., 1753	<i>Ribes alpinum</i> L., 1753
<i>Lavandula angustifolia</i> Mill., 1768	<i>Ribes uva-crispa</i> L., 1753
<i>Legousia speculum-veneris</i> (L.) Chaix, 1785	<i>Rosa canina</i> L., 1753
<i>Leontodon hispidus</i> L., 1753	<i>Salix daphnoides</i> Vill., 1779
<i>Leucanthemum ircutianum</i> DC., 1838	<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	<i>Salix myrsinifolia</i> Salisb., 1796
<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	<i>Salix purpurea</i> L., 1753
<i>Lotus maritimus</i> L., 1753	<i>Salvia pratensis</i> L., 1753
<i>Lysimachia vulgaris</i> L., 1753	<i>Sambucus nigra</i> L., 1753
<i>Lythrum salicaria</i> L., 1753	<i>Sanguisorba officinalis</i> L., 1753
<i>Malva moschata</i> L., 1753	<i>Saponaria ocymoides</i> L., 1753
<i>Malva sylvestris</i> L., 1753	<i>Saponaria officinalis</i> L., 1753
<i>Melampyrum arvense</i> L., 1753	<i>Scabiosa columbaria</i> L., 1753
<i>Melica ciliata</i> L., 1753	<i>Schoenoplectus lacustris</i> (L.) Palla, 1888
<i>Melilotus albus</i> Medik., 1787	<i>Scorzoneroideis autumnalis</i> (L.) Moench, 1794
<i>Melilotus officinalis</i> (L.) Lam., 1779	<i>Sedum album</i> L., 1753
<i>Mentha longifolia</i> (L.) Huds., 1762	<i>Sempervivum tectorum</i> L., 1753
<i>Molinia caerulea</i> (L.) Moench, 1794	<i>Sesleria caerulea</i> (L.) Ard., 1763
<i>Myosotis alpestris</i> F.W.Schmidt, 1794	<i>Silene dioica</i> (L.) Clairv., 1811
<i>Onobrychis montana</i> DC., 1805	<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789
<i>Ononis natrix</i> L., 1753	<i>Silene latifolia</i> subsp. <i>alba</i> (Mill.) Greuter & Burdet, 1982
<i>Origanum vulgare</i> L., 1753	<i>Silene vulgaris</i> (Moench) Garcke, 1869
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	<i>Sorbus aria</i> (L.) Crantz, 1763
<i>Pastinaca sativa</i> L., 1753	<i>Sorbus aucuparia</i> L., 1753
<i>Petrorhagia prolifera</i> (L.) P.W.Ball & Heywood, 1964	<i>Sparganium erectum</i> L., 1753
<i>Phalaris arundinacea</i> L., 1753	<i>Succisa pratensis</i> Moench, 1794
<i>Phragmites australis</i> (Cav.) Trin. ex Steud., 1840	<i>Tanacetum vulgare</i> L., 1753
<i>Pilosella officinarum</i> F.W.Schultz & Sch.Bip., 1862	<i>Taraxacum officinale</i> F.H.Wigg., 1780
<i>Pinus mugo</i> subsp. <i>uncinata</i> (Ramond ex DC.) Domin, 1936	<i>Teucrium chamaedrys</i> L., 1753
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	<i>Tilia cordata</i> Mill., 1768
<i>Plantago major</i> L., 1753	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771
<i>Plantago maritima</i> subsp. <i>serpentina</i> (All.) Arcang., 1882	<i>Trifolium alpinum</i> L., 1753
<i>Plantago media</i> L., 1753	<i>Trifolium campestre</i> Schreb., 1804
<i>Poa alpina</i> L., 1753	<i>Trifolium medium</i> L., 1759
<i>Poa annua</i> L., 1753	<i>Trifolium montanum</i> L., 1753

Tripleurospermum inodorum (L.) Sch.Bip., 1844	Verbascum thapsus L., 1753
Typha angustifolia L., 1753	Verbena officinalis L., 1753
Typha latifolia L., 1753	Veronica hederifolia L., 1753
Ulmus glabra Huds., 1762	Veronica persica Poir., 1808
Urtica dioica L., 1753	Viburnum lantana L., 1753
Valeriana officinalis L., 1753	Viburnum opulus L., 1753