

# SOMMAIRE

## Zones urbaines

<b>Ua</b> : centre urbain	4
<b>Uah</b> : centre historique de Cruseilles	
<b>Ub</b> : secteur de confortement du pôle centre	10
<b>Uc</b> : Secteur de transition entre l'urbain et le pavillonnaire	15
<b>Ucd</b> : sous secteur de transition dense entre l'urbain et le pavillonnaire	
<b>Uh</b> : secteur de hameau structuré	20
<b>Uhc</b> : sous secteur de confortement des hameaux	
<b>Ue</b> : secteur d'accueil des équipements	26
<b>Uex1</b> : sous secteur mixte d'accueil des équipements et des activités économiques et de services,	
<b>Uex2</b> : sous secteur mixte d'accueil des équipements et des activités économiques, de services, et industrielles	
<b>Ux</b> : secteur d'activités artisanales	30
<b>Ux1</b> : sous secteur d'activités artisanales et commerces ouverts au public	
<b>Ux2</b> : sous secteur d'activités économiques, de services et industrielles	
<b>Uy</b> : secteur d'activités commerciales	35

## Zones d'urbanisation futures

<b>1 AU indicée</b> : secteur insuffisamment équipé à urbaniser à court terme	40
<b>2 AU</b> : secteur insuffisamment équipé à urbaniser à long terme	43

## Zones agricoles

<b>A</b> : secteur agricole	46
<b>Ap</b> : sous secteur agricole à valeur paysagère	
<b>Aca</b> : sous secteur agricole chalet d'alpage	

## Zones naturelles et forestières

<b>N</b> : secteur naturel et forestier	52
---	----

<b>Nb</b> : secteur naturel bâti
<b>Nb1</b> : secteur naturel bâti
<b>Nbc</b> : secteur naturel bâti constructible
<b>Nhs</b> : secteur naturel historique sensible
<b>Ns</b> : secteur naturel sensible
<b>Nms</b> : secteur naturel du Mont Salève
<b>Nt</b> : secteur naturel de loisirs et touristique
<b>Ne</b> : secteur naturel équipements publics
<b>Nx</b> : secteur naturel activités artisanales

## Annexes

<b>Annexe 1:</b> Prescriptions des mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents	58
<b>Annexe 2:</b> Palette végétale	59
<b>Annexe 3:</b> Définitions « lucarnes »	65
<b>Annexe 4:</b> Définitions du terme « rénovation »	66

## **Dispositions applicables aux zones urbaines**

Il s'agit du centre urbain (Ua) et du quartier historique (Uah) de CRUSEILLES. Elles ont vocation à accueillir des logements et des activités traditionnelles des centres : équipements publics, commerces, bureaux, services, artisanat.

## **ARTICLE Ua 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdits :**

- les établissements industriels
- les habitations légères de loisirs ( mobile home ... )
- les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf s'ils sont liés des activités de proximité
- les terrains de camping et de caravanage
- le changement d'affectation des commerces en rez-de-chaussée dans la zone Ua
- les exploitations agricoles ou forestières

## **ARTICLE Ua 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

### **Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les commerces d'une surface inférieure à 450 m<sup>2</sup> de SHON,
- les annexes des constructions admises limitées à 3.

Dans le sous-secteur Uah, toute démolition de bâtiment est soumise à permis de démolir.

## **ARTICLE Ua 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE**

### **Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

### **Accès**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente maximale de 5% .

### **Voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de l'emprise des voies privées ne doit pas être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètres de trottoir), sauf pour le sous secteur Uah.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

#### **ARTICLE Ua 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

##### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

##### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

##### **Ordures ménagères :**

###### Ramassage

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur, sauf pour le sous-secteur Uah.

###### Stockage

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

##### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

##### **Télédiffusion :**

Les paraboles collectives sont dissimulées par tout moyen adapté.

#### **ARTICLE Ua 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ua 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

##### **Implantation**

Sauf indications contraires portées sur les plans graphiques, les constructions doivent s'implanter à l'alignement des constructions existantes.

En cas de bâtiments décalés, la construction doit s'implanter suivant l'alignement principal des constructions.

#### **ARTICLE Ua 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

##### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

##### **Implantation**

Des constructions annexes, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

- en limites séparatrices sur une profondeur maximale de 20 mètres à partir du domaine public.
- et au delà de 20 m : la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

**ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

**ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Ua 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

L'article 10 ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La différence de niveau entre tout point du faîtage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 13 m au faîtage.

**ARTICLE Ua 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Ua 11.1 - Dispositions générales**

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article seront instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

**Ua 11.2 - Dispositions particulières**

**11.2.1- Implantation des constructions nouvelles :**

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et ce, en une fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

Les rampes d'accès aux sous-sols d'une pente de 12% maximum de 5 mètres de large sont autorisées.

**11.2.2- Façades :**

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec elles.

Les annexes et les extensions ont un aspect compatible avec les façades de la construction existante.

Les constructions en madriers ronds pleins apparents assemblés à mi-bois d'une typologie étrangère à la typologie locale traditionnelle sont interdites.

**11.2.3- Toitures :**

Les paraboles collectives doivent être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Pour les constructions principales, les pentes de toit sont comprises entre 45% et 100%.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification des toitures, ces dernières doivent être de pentes similaires à la toiture principale.

Les toitures à un seul pan sont interdites à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles n'excèdent pas 20% de la toiture principale.

Pour les vérandas, la pente de toit n'est pas réglementé sous réserve de respecter l'aspect esthétique du bâtiment.

Pour les constructions annexes, les toitures à deux pans sont obligatoires et sont couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux du bâtiment principal, à l'exception des vérandas et piscines qui peuvent être couvertes avec des matériaux translucides, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Ne sont autorisées que les couvertures en tuile ou en ardoise de teinte sombre et mat (se référer à la palette disponible en mairie). L'emploi du cuivre et du zinc est autorisé s'il n'excède pas 20 % de l'emprise totale de la toiture.

La tuile canal n'est pas autorisée.

Les débords de toiture ne peuvent être inférieurs à 0,80 m, et sont en proportion harmonieuse avec le volume créé (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation).

Les croupes en proportions harmonieuses avec le volume principal sont autorisées, et ont la même pente que la toiture principale.

Les lucarnes jacobines, outeaux et rampantes sont autorisées sous réserve que leur nombre n'excède pas un tous les 4 mètres d'axe en axe, que leur largeur maximale soit de 2,00 mètres, que leurs pentes soient comprises entre 45% et 100%.

Les fenêtres de toit sont tolérés, leur superficie ne peut dépasser 10 % de la superficie totale de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière, ils sont interdits sur les croupes.

Les bassines sont autorisées sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 20% de la superficie totale de la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées et à la condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

#### **11.2.4- Clôtures**

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne peut excéder 1,20 m en limite de propriété. Si un muret est réalisé, sa hauteur est limitée à 0,40 mètre.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

#### **11.2.5- Végétaux**

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne doit excéder 1,20 mètre, sauf virages et carrefours où leur hauteur est limitée à 0,60 m.

Dans le cadre du Permis de Construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies, les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale annexée au règlement.

### **ARTICLE Ua 12 – LE STATIONNEMENT**

#### **Généralités**

Caractéristiques des places de stationnement :

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m.

En cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

#### **Dispositions particulières**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>Pour les constructions d'habitation existantes :</b>	- 1 place de stationnement par nouveau logement dont la SHON est inférieure à 30 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette. - 2 places de stationnement par nouveau logement, dont la SHON est supérieure à 30 m <sup>2</sup> sont aménagées à l'intérieur de la propriété.
<b>Pour les constructions d'habitation nouvelles :</b>	1 place de stationnement par logement créé dont la SHON est inférieure à 30 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette. 2 places par logement créé dont la SHON est supérieure à 30 m <sup>2</sup> , la moitié de ces places de stationnement sont couvertes et obligatoirement intégrées au volume principal.
<b>Pour toute opération de plus de 5 logements :</b>	De plus il est demandé 20% du total des places requises affectées aux visiteurs et matérialisées par l'inscription « visiteur ».
<b>POUR LES DEUX ROUES (VELO)</b>	A partir de 5 logements : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, avec un minimum de 1,5 m <sup>2</sup> par logement, sauf cas particulier de réhabilitation.
<b>Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant et de résidences de tourisme :</b>	1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
<b>Pour les constructions à usage de bureaux et de services :</b>	1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

<b>Pour les constructions à usage artisanal :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est demandé une place pour 100 m <sup>2</sup> de SHON et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (exception faite des locaux sociaux réservés au personnel, déjà comptabilisé).
<b>Pour les constructions à usage de commerces :</b>	Pour les constructions à usage commercial dont la surface est inférieure à 100 m <sup>2</sup> de SHON : non réglementé. Compris entre 100 m <sup>2</sup> et 300 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SHON. Supérieure à 300 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de SHON.
<b>Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte notamment des parkings publics existants à proximité.

#### **ARTICLE Ua 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est exigé la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au règlement et ne doivent excéder 1,20 m.

Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à minimiser les surfaces imperméabilisées.

**ARTICLE Ua 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

Il s'agit du secteur de confortement du pôle centre. Il a vocation à accueillir des logements et des activités traditionnelles des centres : équipements publics, commerces, bureaux, services, artisanat.

## **ARTICLE Ub 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdits :**

- les établissements industriels
- les habitations légères de loisirs (mobile home ... )
- les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf s'ils sont liés des activités de proximité
- les terrains de camping et de caravanage
- les exploitations agricoles ou forestières

## **ARTICLE Ub 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les commerces d'une surface inférieure à 450 m<sup>2</sup> de SHON,
- Les annexes des constructions admises limitées à 3.

## **ARTICLE Ub 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE**

### **Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

### **Accès**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente maximale de 5% .

### **Voies**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **En tout état de cause :**

-La largeur de l'emprise des voies rétrocédées au domaine public ne doit pas être inférieure à 8,00 mètres (dont 3 mètres réservés aux piétons et/ou cycles).

-La largeur de l'emprise des voies privées nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètres de trottoir).

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

## **ARTICLE Ub 4 – LA DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

### **Ordures ménagères :**

#### **Ramassage**

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

#### **Stockage**

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

## **ARTICLE Ub 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ub 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

### **Implantation**

Les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum de l'emprise des voies et espaces publics existantes ou à créer (sauf indications portées au plan de zonage).

## **ARTICLE Ub 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospectifs.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

### **Implantation**

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

## **ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne peut excéder 0,50.

## **ARTICLE Ub 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

L'article 10 ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La différence de niveau entre tout point du faîtage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 13 m au faîtage.

## **ARTICLE Ub 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

L'article 11 ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Ub 11.1 - Dispositions générales**

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article seront instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

### **Ub 11.2 - Dispositions particulières**

#### **11.2.1- Implantation des constructions nouvelles :**

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et ce, en une fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

Les rampes d'accès aux sous-sols d'une pente de 12% maximum de 5 mètres de large sont autorisées.

#### **11.2.2- Façades :**

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec elles.

Les annexes et les extensions ont un aspect compatible avec les façades de la construction existante.

Les constructions en madriers ronds pleins apparents assemblés à mi-bois d'une typologie étrangère à la typologie locale traditionnelle sont interdites.

#### **11.2.3- Toitures :**

Les paraboles collectives doivent être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Pour les constructions principales, les pentes de toit sont comprises entre 45% et 100%.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification des toitures, ces dernières doivent être de pentes similaires à la toiture principale.

Les toitures à un seul pan sont interdites à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles n'excèdent pas 20% de la toiture principale.

Pour les vérandas, la pente de toit n'est pas réglementé sous réserve de respecter l'aspect esthétique du bâtiment.

Pour les constructions annexes, les toitures à deux pans sont obligatoires et sont couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux du bâtiment principal, à l'exception des vérandas et piscines qui peuvent être couvertes avec des matériaux translucides, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Ne sont autorisées que les couvertures en tuile ou en ardoise de teinte sombre et mat (se référer à la palette disponible en mairie). L'emploi du cuivre et du zinc est autorisé s'il n'excède pas 20 % de l'emprise totale de la toiture.

La tuile canal n'est pas autorisée.

Les débords de toiture ne peuvent être inférieurs à 0,80 m, et sont en proportion harmonieuse avec le volume créé (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation).

Les croupes en proportions harmonieuses avec le volume principal sont autorisées, et ont la même pente que la toiture principale.

Les lucarnes jacobines, outeaux et rampantes sont autorisés sous réserve que leur nombre n'excède pas un tous les 4 mètres d'axe en axe, que leur largeur maximale soit de 2,00 mètres, que leurs pentes soient comprises entre 45% et 100%.

Les fenêtres de toit sont tolérés, leur superficie ne peut dépasser 10 % de la superficie totale de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière, ils sont interdits sur les croupes.

Les bassines sont autorisées sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 20% de la superficie totale de la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées et à la condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

### **11.2.4- Clôtures**

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne peut excéder 1,60 m en limite de propriété. Si un muret est réalisé, sa hauteur est limitée à 0,40 mètres.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

### **11.2.5- Végétaux**

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne doit excéder 1,60 mètres, sauf virages et carrefours où leur hauteur est limitée à 0,60 m.

Dans le cadre du Permis de Construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies, les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale annexée au règlement.

## **ARTICLE Ub 12 – LE STATIONNEMENT**

### **Généralités**

#### **Caractéristiques des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont

indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

Les portails d'entrée sont implantés à 5 mètres de recul par rapport à la clôture, ce recul doit permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et trottoirs existants ou à créer.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m.

En cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

### **Dispositions particulières**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>Pour les constructions d'habitation existantes :</b>	- 1 place de stationnement par nouveau logement dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette. - 2 places de stationnement par nouveau logement, dont la SHON est supérieure à 30 m2 sont aménagées à l'intérieur de la propriété.
<b>Pour les constructions d'habitation nouvelles :</b>	1 place de stationnement par logement créé dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette.

	2 places par logement créé dont la SHON est supérieure à 30 m <sup>2</sup> , la moitié de ces places de stationnement sont couvertes et obligatoirement intégrées au volume principal.
<b>Pour toute opération de plus de 5 logements :</b>	De plus il est demandé 20% du total des places requises affectées aux visiteurs et matérialisées par l'inscription « visiteur ».
<b>POUR LES DEUX ROUES (VELO)</b>	A partir de 5 logements : 1 local clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, avec un minimum de 1,5 m <sup>2</sup> par logement, sauf cas particulier de réhabilitation.
<b>Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant et de résidences de tourisme :</b>	1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
<b>Pour les constructions à usage de bureaux et de services :</b>	1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
<b>Pour les constructions à usage artisanal :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  En tout état de cause, il est demandé une place pour 100 m <sup>2</sup> de SHON et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (exception faite des locaux sociaux réservés au personnel, déjà comptabilisé).

<b>Pour les constructions à usage de commerces :</b>	Pour les constructions à usage commercial dont la surface est inférieure à 100 m <sup>2</sup> de SHON : non réglementé.
	Compris entre 100 m <sup>2</sup> et 300 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SHON.
	Supérieure à 300 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de SHON.
<b>Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte notamment des parkings publics existants à proximité.

**ARTICLE Ub 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement doivent être plantées par au moins un arbre par 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Il est exigé la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au règlement et ne doivent excéder 1,60 m.

En tout état de cause, pour les constructions neuves, 20 % minimum du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en 2 tènements maxi.

Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à minimiser les surfaces imperméabilisées.

**ARTICLE Ub 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant et pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

Pour la zone Ub, le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,50.

Il s'agit d'une zone de transition entre la zone urbaine et la zone agricole, naturelle et forestière. Elle pour vocation d'accueillir de l'habitat individuel ou groupé.

#### **ARTICLE U<sub>c</sub> 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits :**

- les établissements industriels et commerciaux,
- les habitations légères de loisirs (mobile home ...),
- les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf s'ils sont liés des activités de proximité
- les terrains de camping,
- les exploitations agricoles ou forestières

#### **ARTICLE U<sub>c</sub> 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

##### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les annexes des constructions admises limitées à 3.

#### **ARTICLE U<sub>c</sub> 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE**

##### **Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

##### **Accès**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente maximale de 5% .

##### **Voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de l'emprise des voies privées ne doit pas être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètre de trottoir).

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

#### **ARTICLE U<sub>c</sub> 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

##### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

### **Ordures ménagères :**

#### Ramassage

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

#### Stockage

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur propriétés.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Télédiffusion :**

Les paraboles collectives sont dissimulées par tout moyen adapté.

### **ARTICLE Uc 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE Uc 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le

présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

#### **Implantation**

Les portails d'entrée sont implantés à 5 mètres de recul par rapport à la clôture, ce recul doit permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et trottoirs existants ou à créer.

Les constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum de l'emprise des voies et espaces publics existantes ou à créer (sauf indications portées au plan de zonage).

### **ARTICLE Uc 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

#### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

#### **Implantation**

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

### **ARTICLE Uc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions d'habitation doivent respecter un recul minimum de 8 m entre elles.

#### **ARTICLE Uc 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Uc 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION**

L'article 10 ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La différence de niveau entre tout point du faitage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à :

- 9 mètres pour le secteur Uc,
- 10 mètres pour le secteur Ucd.

#### **ARTICLE Uc 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

L'article 11 ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

##### **Uc 11.1 - Dispositions générales**

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article seront instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

##### **Uc 11.2 - Dispositions particulières**

###### **11.2.1- Implantation des constructions nouvelles :**

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et ce, en une fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

Les rampes d'accès aux sous-sols d'une pente de 12% maximum de 5 mètres de large sont autorisées.

###### **11.2.2- Façades :**

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades, doivent avoir un aspect qui s'harmonise entre elles.

Les annexes et les extensions ont un aspect compatible avec les façades de la construction existante.

Les constructions en madriers ronds pleins apparents assemblés à mi-bois d'une typologie étrangère à la typologie locale traditionnelle sont interdites.

###### **11.2.3- Toitures :**

Les paraboles collectives doivent être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Pour les constructions principales, les pentes de toit sont comprises entre 45% et 100%.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification des toitures, ces dernières doivent être de pentes similaires à la toiture principale.

Les toitures à un seul pan sont interdites à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles n'excèdent pas 20% de la toiture principale.

Pour les vérandas, la pente de toit n'est pas réglementée sous réserve de respecter l'aspect esthétique du bâtiment.

Pour les constructions annexes, les toitures à deux pans sont obligatoires et sont couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux du bâtiment principal, à l'exception des vérandas et piscines qui peuvent être couvertes avec des matériaux translucides, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Ne sont autorisées que les couvertures en tuile ou en ardoise de teinte sombre et mat (se référer à la palette disponible en mairie). L'emploi du cuivre et du zinc est autorisé s'il n'excède pas 20 % de l'emprise totale de la toiture.

La tuile canal n'est pas autorisée.

Les débords de toiture ne peuvent être inférieurs à 0,80 m, et sont en proportion harmonieuse avec le volume créé (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation).

Les croupes en proportions harmonieuses avec le volume principal sont autorisées, et ont la même pente que la toiture principale.

Les lucarnes jacobines outeaux et rampantes sont autorisées sous réserve que leur nombre n'excède pas un tous les 4 mètres d'axe en axe, que leur largeur maximale soit de 2,00 mètres, que leurs pentes soient comprises entre 45% et 100%.

Les fenêtres de toit sont tolérées, leur superficie ne peut dépasser 10 % de la superficie totale de la toiture, ils peuvent être regroupés en verrière, ils sont interdits sur les croupes.

Les bassines sont autorisées sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 20% de la superficie totale de la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées et à la condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

#### **11.2.4- Clôtures**

Les clôtures ne sont pas souhaitées. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne peut excéder 1,60 m en limite de propriété. Si un muret est réalisé, sa hauteur est limitée à 0,40 mètres.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

#### **11.2.5- Végétaux**

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne doit excéder 1,60 mètres, sauf virages et carrefours où leur hauteur est limitée à 0,60 m.

Dans le cadre du Permis de Construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies, les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale disponible en annexe du règlement.

### **ARTICLE U<sub>c</sub> 12 – LE STATIONNEMENT**

#### **Généralités**

##### **Caractéristiques des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

Les portails d'entrée sont implantés à 5 mètres de recul par rapport à la clôture, ce recul doit permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et trottoirs existants ou à créer.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m.

En cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

#### **Dispositions particulières**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>Pour les constructions d'habitation existantes :</b>	- 1 place de stationnement par nouveau logement dont la SHON est inférieure à 30 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette. - 2 places de stationnement par nouveau logement, dont la SHON est supérieure à 30 m <sup>2</sup> , sont aménagées à l'intérieur de la propriété.
---	--

<p><b>Pour les constructions d'habitation nouvelles :</b></p>	<p>1 place de stationnement par logement créé dont la SHON est inférieure à 30 m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette.</p> <p>2 places par logement créé dont la SHON est supérieure à 30 m<sup>2</sup>, la moitié de ces places de stationnement sont couvertes et obligatoirement intégrées au volume principal.</p>
<p><b>Pour toute opération de plus de 5 logements :</b></p>	<p>De plus il est demandé 20% du total des places requises affectées aux visiteurs et matérialisées par l'inscription « visiteur ».</p>
<p><b>Pour les constructions à usage de bureaux et de services :</b></p>	<p>1 place de stationnement par tranche de 25 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.</p>
<p><b>Pour les constructions à usage artisanal :</b></p>	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.</p> <p>En tout état de cause, il est demandé une place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON et une place par 25 m<sup>2</sup> de bureau (exception faite des locaux sociaux réservés au personnel, déjà comptabilisés).</p>
<p><b>Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :</b></p>	<p>Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte notamment des parkings publics existants à proximité.</p>

### ARTICLE Uc 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées par au moins un arbre par 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Il est exigé la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause :

- pour toute construction neuve, 30% du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.
- pour toute opération de plus de cinq logements, 30% du tènement est affecté à deux espaces verts maximum et positionné judicieusement afin d'être utilisé par la copropriété.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du règlement et ne doivent excéder 1,60 m.

Pour chaque construction, l'imperméabilisation est limitée à 30% de la surface totale du tènement.

Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à minimiser les surfaces imperméabilisées.

### ARTICLE Uc 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Pour la zone Uc, le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,20.

Pour le sous-secteur Ucd, le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,30.

Il s'agit des secteurs de hameau (Uh) et de confortement des hameaux (Uhc). Ils ont vocation à accueillir des logements et des activités de proximité.

#### **ARTICLE Uh 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

**Sont interdits :**

- les établissements industriels
- les habitations légères de loisirs (mobile home ...)
- les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, sauf s'ils sont liés des activités de proximité
- les terrains de camping
- les exploitations agricoles ou forestières

#### **ARTICLE Uh 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Rappel :**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

**Pour les bâtiments repérés comme patrimoniaux sur le plan de zonage :**

- le changement de destination, la réfection et la restauration sont autorisés, sous réserve d'en garder le volume et le caractère architectural d'origine.

**Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les annexes des constructions admises limitées à 3.

#### **ARTICLE Uh 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE**

**Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

**Accès**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente maximale de 5% .

**Voies**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Pour le sous secteur Uhc la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit être inférieure à 6,50 m (dont 1,50 mètre de trottoir).

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

#### **ARTICLE Uh 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Seulement dans les hameaux de Chosal, de Ronzier, de Fechy, de Deyrier, et de Les Follats, il est admis la mise en place d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexé au PLU.

La totalité du dispositif d'assainissement non collectif (fosse septique, filtre à sable, dispositifs de dissipation) doit être implanté à l'intérieure de la superficie constructible, dans le respect des normes et règlements en vigueur. (Celui-ci ne peut être implanté sur des parcelles dites naturelles, agricoles ou non constructibles).

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

### **Ordures ménagères :**

#### **Ramassage**

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Télédiffusion :**

Les paraboles collectives sont dissimulées par tout moyen adapté.

### **ARTICLE Uh 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

Dans le sous secteur Uhc, une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup> de terrains est imposée pour des raisons de cohérence avec le bâti déjà existant et le respect paysager du site.

### **ARTICLE Uh 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

#### **Implantation**

Les constructions peuvent s'implanter de la limite des emprises publiques et des voies jusqu'à un recul de 5 m.

Dans le sous secteur Uhc, le recul minimum des emprises publiques et des voies est de 5 m.

### **ARTICLE Uh 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

#### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

#### **Implantation**

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par

rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

**ARTICLE Uh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

Dans le sous secteur Uhc, les constructions d'habitation doivent respecter un recul minimum de 8 m entre elles.

**ARTICLE Uh 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Uh 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

L'article 10 ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La différence de niveau entre tout point du faitage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 11 m au faitage.

**ARTICLE Uh 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

L'article 11 ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**11.1 - Dispositions générales**

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas du présent

article, des adaptations au présent article seront instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

**11.2 - Dispositions particulières**

**11.2.1- Restauration des bâtiments repérés comme patrimoniaux :**

Le projet doit respecter l'aspect, les volumes extérieurs, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails.

**11.2.2- Implantation des constructions nouvelles :**

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et ce, en une fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

Les rampes d'accès aux sous-sols d'une pente de 12% maximum de 5 mètres de large sont autorisées.

**11.2.3- Façades :**

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades, doivent avoir un aspect qui s'harmonise entre elles.

Les annexes et les extensions ont un aspect compatible avec les façades de la construction existante.

Les constructions en madriers ronds pleins apparents assemblés à mi-bois d'une typologie étrangère à la typologie locale traditionnelle sont interdites.

**11.2.4- Toitures :**

Les paraboles collectives doivent être intégrées à la construction par tout moyen adapté.

Pour les constructions principales, les pentes de toit sont comprises entre 45% et 100%.

Cette règle ne s'applique pas aux toitures des bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification des toitures, ces dernières doivent être de pentes similaires à la toiture principale.

Les toitures à un seul pan sont interdites à l'exception de l'intégration d'un élément architectural particulier.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles n'excèdent pas 20% de la toiture principale.

Pour les vérandas, la pente de toit n'est pas réglementé sous réserve de respecter l'aspect esthétique du bâtiment.

Pour les constructions annexes, les toitures à deux pans sont obligatoires et sont couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux du bâtiment principal, à l'exception des vérandas et piscines qui peuvent être couvertes avec des matériaux translucides, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Ne sont autorisées que les couvertures en tuile ou en ardoise de teinte sombre et mat (se référer à la palette disponible en mairie). L'emploi du cuivre et du zinc est autorisé s'il n'excède pas 20 % de l'emprise totale de la toiture.

La tuile canal n'est pas autorisée.

Les débords de toiture ne peuvent être inférieurs à 0,80 m, et sont en proportion harmonieuse avec le volume créé (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de la circulation).

Les croupes en proportions harmonieuses avec le volume principal sont autorisées, et ont la même pente que la toiture principale.

Les lucarnes jacobines outeaux et rampantes sont autorisées sous réserve que leur nombre n'excède pas un tous les 4 mètres d'axe en axe, que leur largeur maximale soit de 2,00 mètres, que leurs pentes soient comprises entre 45% et 100%.

Les fenêtres de toit sont tolérées, leur superficie ne peut dépasser 10 % de la superficie totale de la toiture, elles peuvent être regroupées en verrière, elles sont interdites sur les croupes.

Les bassines sont autorisées sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 20% de la superficie totale de la toiture.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées et à la condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

#### **11.2.5- Clôtures**

Les clôtures ne sont pas souhaitées.

En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne peut excéder 1,60 m en limite de propriété. Si un muret est réalisé, sa hauteur est limitée à 0,40 mètres.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

#### **11.2.6- Végétaux**

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne doit excéder 1,60 mètre sauf virages et carrefours où leur hauteur est limitée à 0,60 m.

Dans le cadre du Permis de Construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies, les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale disponible en annexe du règlement.

### **ARTICLE Uh 12 – LE STATIONNEMENT**

#### **Généralités**

##### **Caractéristiques des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

#### **Dispositions particulières**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>Pour les constructions d'habitation existantes :</b>	- 1 place de stationnement par nouveau logement dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette.
---	---

	- 2 places de stationnement par nouveau logement, dont la SHON est supérieure à 30 m <sup>2</sup> , sont aménagées à l'intérieur de la propriété.
<b>Pour les constructions d'habitation nouvelles :</b>	1 place de stationnement par logement créé dont la SHON est inférieure à 30 m <sup>2</sup> de plancher hors œuvre nette.  2 places par logement créé dont la SHON est supérieure à 30 m <sup>2</sup> , la moitié de ces places de stationnement sont couvertes et obligatoirement intégrées au volume principal.
<b>Pour toute opération de plus de 5 logements :</b>	De plus il est demandé 20% du total des places requises affectées aux visiteurs et matérialisées par l'inscription « visiteur ».
<b>Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant et de résidences de tourisme :</b>	1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.
<b>Pour les constructions à usage de bureaux et de services :</b>	1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.
<b>Pour les constructions à usage artisanal :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  En tout état de cause, il est demandé une place pour 100 m <sup>2</sup> de SHON et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (exception faite des locaux sociaux réservés au personnel, déjà comptabilisés).

<b>Pour les constructions à usage de commerces :</b>	Pour les constructions à usage commercial dont la surface est inférieure à 100 m <sup>2</sup> de SHON : non réglementé.
	Compris entre 100 m <sup>2</sup> et 300 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SHON.
	Supérieure à 300 m <sup>2</sup> de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de SHON.
<b>Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte notamment des parkings publics existants à proximité.

#### **ARTICLE Uh 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est exigé la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

En tout état de cause dans le sous secteur Uhc :

- pour toute construction neuve, 30% du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.
- pour toute opération de plus de cinq logements, 30% du tènement est affecté à deux espaces verts maximum et positionné judicieusement afin d'être utilisé par la copropriété.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du rapport de présentation du PLU et ne doivent excéder 1,60 m.

Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à minimiser les surfaces imperméabilisées.

**ARTICLE Uh 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé dans le cadre de l'aménagement d'un bâtiment existant ou répertorié comme patrimonial avec volume extérieur identique, et pour les équipements publics et d'intérêt collectif..

Pour la zone Uh le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,30.

Pour le sous-secteur Uhc le coefficient d'occupation du sol est limité à 0,15.

Il s'agit du secteur d'équipements. La zone Ue a vocation à accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif. La zone Uex1 est un secteur mixte, elle a vocation d'accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif et des activités économiques et de services. La zone Uex2 est un secteur mixte, elle a vocation d'accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif et des activités économiques, de services et industrielles.

#### **ARTICLE Ue 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

-

##### Sont interdits :

- les habitations,
- les industries sauf dans le sous-secteur Uex2,
- les exploitations agricoles ou forestières,
- les entrepôts,
- l'hébergement hôtelier,

##### Et notamment :

- Les dépôts de matériaux et déchets de toute nature.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les affouillements et exhaussements du sol réglementé à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf ceux nécessaires à la construction et à la gestion des eaux pluviales.
- Les terrains de camping et de caravanage, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception de ceux liés aux jeux et sports ainsi que des aires permanentes de stationnement ouvertes au public.

#### **ARTICLE Ue 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **Rappel :**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de

l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

##### **Pour les bâtiments repérés comme patrimoniaux sur le plan de zonage :**

- le changement de destination, la réfection et la restauration sont autorisés, sous réserve d'en garder le volume et le caractère architectural d'origine.

##### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les annexes des constructions admises limitées à 3.
- les bureaux et services, liés au fonctionnement des constructions.
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, au fonctionnement ou à la direction des établissements.
- les commerces et l'artisanat dans les sous-secteurs Uex1 et Uex2, sous réserve de prévoir des zones tampons ou des obstacles physiques végétaux entre ces activités et les secteurs d'habitat adjacents.

#### **ARTICLE Ue 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE**

##### **Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier :**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

##### **Accès**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

### Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de l'emprise des voies nouvelles ne doit être inférieure à 8,00 m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

## **ARTICLE Ue 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### **Eaux usées :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

### **Ordures ménagères :**

#### Ramassage

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

### Stockage

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Télédiffusion :**

Les paraboles collectives sont dissimulées par tout moyen adapté.

## **ARTICLE Ue 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Ue 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

### **Implantation**

Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 1 m des voies et emprises publiques.

Dans les sous secteurs Uex1 et Uex2, les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

**ARTICLE Ue 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

**Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

**Implantation**

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

**ARTICLE Ue 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE Ue 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION**

L'article 10 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les sous secteurs Uex1 et Uex2, la différence de niveau entre tout point du faîtage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 13 m au faîtage.

**ARTICLE Ue 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

**11.1- Dispositions générales**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. En aucun cas, les constructions, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent, par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

**11.2- Dispositions particulières**

**Clôtures**

L'implantation des clôtures et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne peut excéder 2,00 m en limite de propriété. Si un muret est réalisé, sa hauteur est limitée à 0,60 mètre.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

**Végétaux**

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne doit pas excéder 1,60 mètre, sauf virages et carrefours.

Dans le cadre du Permis de Construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies, les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale disponible en annexe du rapport de présentation du PLU.

**ARTICLE Ue 12 – LE STATIONNEMENT**

**Généralités**

**Caractéristiques des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

**Dispositions particulières**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>Pour les constructions publiques ou d'intérêt collectif :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte notamment des parkings publics existants à proximité.
--	--

Dans les sous secteurs Uex1 et Uex2, pour les constructions autres que publiques ou d'intérêt collectif :

<b>Pour les équipements, les activités artisanales, économiques de services et industrielles :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération.  En tout état de cause, il est demandé une place pour 100 m <sup>2</sup> de SHON et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (exception faite des locaux sociaux réservés au personnel, déjà comptabilisé).
--	--

**ARTICLE Ue 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est exigé la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du règlement et ne doivent pas excéder 1,60 m.

Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à minimiser les surfaces imperméabilisées.

**ARTICLE Ue 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est non réglementé.

Il s'agit de secteurs d'activités économiques. La zone Ux1 a vocation à accueillir les établissements artisanaux, et les halls d'exposition vente ouverts au public. La zone Ux2 a vocation à accueillir les activités économiques, industrielles et de services.

#### **ARTICLE Ux 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **Sont interdits :**

- Les constructions à usage d'habitation, sauf celles liées au gardiennage et à la maintenance des installations admises
- Les établissements industriels dans le sous secteur Ux1
- les terrains de camping et de caravanage,
- Les habitations légères de loisirs
- Les aires de sport
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les décharges de matériaux de toute nature à l'air libre
- les exploitations agricoles ou forestières
- Les parcs d'attraction ouverts au public

#### **ARTICLE Ux 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **Rappel :**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le Code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

##### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les logements, d'une surface maximum de 180 m<sup>2</sup> de SHON, dans la mesure où ils sont intégrés au bâtiment d'activité, et seulement s'ils sont liés à la

maintenance ou au gardiennage des installations prévues dans la zone et dans la limite d'un logement par bâtiment d'activité,  
- les annexes des constructions admises limitées à 3.

#### **ARTICLE Ux 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE**

##### **Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

##### **Accès**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente maximale de 5% .

##### **Voies**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de l'emprise des voies nouvelles ne doit pas être inférieure à 8,00 m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

#### **ARTICLE Ux 4 – LA DESSERTTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

##### **Eaux usées :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

##### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

##### **Ordures ménagères :**

###### **Ramassage**

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

###### **Stockage**

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

##### **Energies et télécommunications :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

##### **Télédiffusion :**

Les paraboles collectives sont dissimulées par tout moyen adapté.

#### **ARTICLE Ux 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE Ux 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

##### **Implantation**

Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètres minimum de l'emprise des voies publiques.

#### **ARTICLE Ux 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

##### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

##### **Implantation**

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

**ARTICLE Ux 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

**ARTICLE Ux 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne peut excéder 0,45.

**ARTICLE Ux 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

L'article 10 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La différence de niveau entre tout point du faîtage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 13 m au faîtage.

**ARTICLE Ux 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

**11.1 - Dispositions générales**

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'insertion de la construction à son environnement et à son adaptation au terrain peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti et ne répondant pas, pour partie, aux règles figurant aux alinéas du présent article, des adaptations au présent article seront instruites, dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

**11.2 - Dispositions particulières**

**11.2.1- Implantation des constructions nouvelles :**

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sauf obligation fonctionnelle, ces derniers doivent faire l'objet de traitement de terrassement de qualité.

**11.2.2- Façades :**

Sont interdits les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouvert d'un parement ou d'un enduit.

Les quatre façades doivent être traités avec le même soin que la façade sur rue.

Les annexes et les extensions ont un aspect compatible avec les façades de la construction existante.

**11.2.3- Toitures :**

Les toitures peuvent être plates ou ne peuvent excéder 60%, sauf éléments architecturaux ponctuels.

Sont autorisés les bacs aciers avec une teinte mate en cohérence avec celles du bâtiment.

Les annexes sont couvertes avec des matériaux de couverture identiques à ceux du bâtiment principal, à l'exception des vérandas et piscines qui peuvent être couvertes avec des matériaux translucides, et sous réserve d'une insertion soignée dans le site.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées et à la condition qu'ils s'intègrent esthétiquement.

**11.2.5- Clôtures :**

L'implantation des clôtures et le détail de leur aspect doivent figurer dans la demande d'autorisation de construire.

Si des clôtures sont réalisées, leur hauteur ne peut excéder 2,00 m , elles doivent être constituées par des grilles ou grillages permettant une perméabilité visuelle. Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées en

fonction de la nature de l'activité, notamment pour des raisons de sécurité justifiées.

Pour les clôtures situées à moins de 25 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, la hauteur écran maximale est fixée à 0,60 m pour des raisons de sécurité.

**11.2.6- Végétaux**

Les haies végétales sont obligatoirement réalisées avec des essences locales, leur hauteur ne doit excéder 1,60 mètre, sauf virages et carrefours où leur hauteur est limitée à 0,60 m.

Dans le cadre du Permis de Construire, pour les végétaux mis en œuvre (surtout les haies, les moyennes et hautes futaies), on se réfère à la palette végétale disponible en annexe du règlement.

**ARTICLE Ux 12 – LE STATIONNEMENT**

**Généralités**

**Caractéristiques des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m.

En cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

**Dispositions particulières**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>Pour les constructions d'habitation existantes :</b>	- 1 place de stationnement par nouveau logement dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette. - 2 places de stationnement par nouveau logement, dont la SHON est supérieure à 30 m2, sont aménagées à l'intérieur de la propriété.
<b>Pour les constructions d'habitation nouvelle :</b>	1 place de stationnement par logement créé dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette. 2 places par logement créé dont la SHON est supérieure à 30 m2, la moitié de ces places de stationnement sont couvertes et obligatoirement intégrées au volume principal.
<b>Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, les halls d'exposition vente, et les activités économiques et de services :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est demandé une place pour 100 m2 de SHON et une place par 25 m2 de bureau (exception faite des locaux sociaux réservés au personnel, déjà comptabilisés).
<b>Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte

	notamment des parkings publics existants à proximité.
--	---

#### **ARTICLE Ux 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les aires de stationnement doivent être plantées par au moins un arbre par 200 m<sup>2</sup> de terrain.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du rapport de présentation du PLU et ne doivent excéder 1,60 m.

En tout état de cause :

- 15% du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.
- les aires de stationnement seront localisées de préférence dans les zones arrières et latérales des bâtiments.

#### **ARTICLE Ux 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé.

Il s'agit d'un secteur d'activités commerciales.

## **ARTICLE Uy 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES**

### **Sont interdits :**

- Les constructions à usage d'habitation
- Les camping et caravaning
- Les stationnements des caravanes
- Les habitations légères de loisirs
- Les aires de sport
- Les parcs d'attraction ouverts au public
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les exploitations agricoles ou forestières
- Les dépôts de matériaux de toute nature à l'air libre

## **ARTICLE Uy 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Rappel :**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

### **Pour les bâtiments repérés comme patrimoniaux sur le plan de zonage :**

- le changement de destination, la réfection et la restauration sont autorisés, sous réserve d'en garder le volume et le caractère architectural d'origine.

### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- les entrepôts commerciaux liés et insérés dans le même volume que les surfaces commerciales autorisées dans le secteur,
- les bureaux (s'ils font partie intégrante du volume commercial).

## **ARTICLE Uy 3 – LES ACCES ET LA VOIRIE**

### **Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

### **Accès**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente maximale de 5% et une surface dégagée sur une longueur d'au moins 10 mètres à partir de la chaussée existante.

### **Voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. La largeur de l'emprise des voies nouvelles ne doit pas être inférieure à 6,00 m.

Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.

## **ARTICLE Uy 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### **Eaux usées :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément, ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

### **Ordures ménagères :**

#### **Ramassage**

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

#### **Stockage**

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Télédiffusion :**

Les paraboles collectives sont dissimulées par tout moyen adapté.

## **ARTICLE Uy 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Uy 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

### **Implantation**

Les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres minimum de l'emprise des voies publiques.

## **ARTICLE Uy 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

### **Implantation**

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement, et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 8 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

## **ARTICLE Uy 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

## **ARTICLE Uy 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol ne peut excéder 0,35.

## **ARTICLE Uy 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

L'article 10 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La différence de niveau entre tout point du faîtage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 10 m au faîtage.

## **ARTICLE Uy 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **11.1 - Dispositions générales**

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Le traitement des toitures fera l'objet d'une étude particulière quant aux matériaux et aux couleurs choisis, et ce, au regard de la lisibilité de ces dernières dans le paysage communal.

### **11.2 - Dispositions particulières**

Implantation des constructions nouvelles :

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

Les constructions par leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel, sauf obligation fonctionnelle, ces derniers doivent faire l'objet de traitement de terrassement de qualité.

## **ARTICLE Uy 12 – LE STATIONNEMENT**

### **Généralités**

#### **Caractéristiques des places de stationnement :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Elles sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

En cas d'impossibilité technique de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 300 m.

En cas d'implantation dans un parc public de stationnement, l'obtention d'une concession à long terme est obligatoire ; en outre, lorsque le Conseil Municipal a délibéré sur le montant de la place de stationnement en application de l'Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire est tenu quitte de ses obligations en versant la participation financière correspondante.

## Dispositions particulières

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>Pour les constructions à usage de bureaux et de services :</b>	1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de surface hors œuvre nette.
<b>Pour les constructions à usage de commerces :</b>	Pour les constructions à usage commercial dont la surface est inférieure à 100 m2 de SHON : non réglementé.
	Compris entre 100 m2 et 300 m2 de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de SHON.
	Supérieure à 300 m2 de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de SHON.
<b>Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte notamment des parkings publics existants à proximité.

## ARTICLE Uy 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent être plantées par au moins un arbre par 200 m2 de terrain.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du règlement et ne doivent excéder 1,60 m.

En tout état de cause :

- 15% du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.

## ARTICLE Uy 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.

## **Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

Il s'agit de secteurs à vocation urbaine ou économiques qui sont ouvertes à l'urbanisation avec respectivement les règles de la zone urbaine correspondante. Les Orientations d'Aménagement particulières définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

## **Article 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante.

## **Article 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1- Rappel**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

### **2- Pour chaque secteur, les occupations et utilisation du sol admises sont celles de la zone urbaine correspondante.**

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles de la zone urbaine correspondante :

- 1AU<sub>b</sub> voir les règles de la zone U<sub>b</sub>
- 1AU<sub>c</sub> voir les règles de la zone U<sub>c</sub>
- 1AU<sub>cd</sub> voir les règles de la zone U<sub>cd</sub>
- 1AU<sub>hc</sub> voir les règles de la zone U<sub>hc</sub>
- 1AU<sub>h</sub> voir les règles de la zone U<sub>h</sub>
- 1AU<sub>x</sub> voir les règles de la zone U<sub>x</sub>.
- 1AU<sub>y</sub> voir les règles de la zone U<sub>y</sub>.

## **3- les constructions et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

Dans les zones 1AU indicées, toute opération d'aménagement ou de construction devra concerner l'ensemble de la zone. L'aménageur ou le constructeur devra prendre en compte les dispositions contenues dans l'Orientation d'Aménagement existante.

Toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement.

Pour les bâtiments existants :

**a) l'extension en une fois de la surface de plancher d'un bâtiment existant** dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de SHON, dans la mesure où :

- sa destination est conservée,
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- son assainissement est possible, et ce, conformément à la réglementation en vigueur,
- le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

**b) reconstruction des bâtiments sinistrés :**

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée.

**c) annexes :**

Les annexes au nombre de 3 maximum. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation existante.

## **Article 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

## **Article 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

## **Article 1AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

## **Article 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

**Pour les constructions d'habitations existantes :**

### **6.1 - Implantation**

Les extensions et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul minimum de :

- 5 m minimum de l'emprise des voies et espaces publics existantes ou à créer.

### **6.2 - Clôtures**

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée doivent être implantés à 5 mètres de l'accotement des voies publiques.

## **Article 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

**Pour les constructions d'habitations existantes :**

Les extensions et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul minimum de 5 m.

## **Article 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

## **Article 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Pour les extensions autorisées, la hauteur est de 9 m maximum au faîtage.

## **Article 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

## **Article 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

## **Article 1AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

### **Article 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

### **Article 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante et des orientations d'aménagement particulières si elles existent.

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée sur laquelle la commune envisage un développement urbain à moyen ou à long terme. Cette zone ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU.

## **Article 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article 2AU 2 sont interdites.

## **Article 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises seront celles des zones urbaines correspondantes.

### **Sont admis sous conditions pour les bâtiments existants :**

**a) l'extension en une fois de la surface de plancher d'un bâtiment existant** dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de SHON, dans la mesure où :

- sa destination est conservée,
- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
- son assainissement est possible, et ce, conformément à la réglementation en vigueur,
- le bâtiment est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.

**b) reconstruction des bâtiments sinistrés :**

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de quatre ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée.

**c) annexes :**

Les annexes au nombre de 3 maximum. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 20 m de la construction à usage d'habitation existante.

## **Article 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

## **Article 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

## **Article 2AU 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Non réglementé.

## **Article 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Non réglementé.

### **Pour les constructions d'habitations existantes :**

#### **Implantation**

Les extensions et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul minimum de :  
5 m des voies et places publiques existantes ou à créer,

#### **Clôtures**

Pour des raisons de sécurité, les portails d'entrée doivent être implantés à 5 mètres de l'accotement des voies publiques.

## **Article 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES**

Non réglementé

### **Pour les constructions d'habitations existantes :**

Les extensions et les annexes autorisées des bâtiments existants doivent respecter un recul minimum de 5 m.

**Article 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

**Article 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**Article 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

Pour les extensions autorisées, la hauteur est de 9 m maximum au faîtage.

**Article 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**Article 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**Article 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

## Dispositions applicables aux zones agricoles

Il s'agit d'une zone dans laquelle l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

### **Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Sont interdits :**

- A1-1 : toutes les constructions nouvelles affectées aux activités industrielles, à l'artisanat, aux activités commerciales, à l'habitation, excepté celles prévues à l'article A 2,
- A1-2 : les constructions nouvelles nécessaires à l'élevage de chiens,
- A1-3 : les carrières,
- A1-4 : les installations et travaux divers visés à l'Article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, excepté les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics,
- A1-5 : les terrains de camping et de caravane, excepté ceux prévus à l'article A 2,
- A1-6 : toute autre occupation ou utilisation du sol qui ne figure pas à l'article A 2,
- A1-7 : toute construction, y compris les serres démontables, ou installation dans le sous secteur Ap, sauf les travaux nécessaires et liés à la réalisation de l'autoroute A 41, sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.
- A1-8 : toutes occupations ou utilisations du sol qui ne seraient pas liés à l'alpage dans le sous secteur Aca.

### **Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Rappel :**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa

destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

#### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

**-les dépôts de matériaux inertes sur les secteurs hachurés à cet effet sur le plan de zonage** sous réserve de la remise en état des lieux pour un usage agricole au terme de l'exploitation.

- **Les bâtiments et installations agricoles** à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site :

- **Les serres et tunnels** : sous réserve de ne pas créer de nuisance excessive au voisinage.

- **Les annexes touristiques des exploitations agricoles** (gîtes et accueil touristique) préexistantes et autorisées dans la zone sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation ou accolées à l'un de ces bâtiments et dans la limite de 180 m<sup>2</sup> de SHON.

- **Les points de vente et les ateliers de transformation de leurs productions** sous réserve d'être aménagées sur le site de l'exploitation dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de SHON.

- **Les campings à la ferme** : limités à 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.

- **Les logements destinés aux actifs agricoles des exploitations agricoles professionnelles**, sous les conditions cumulatives suivantes :

- **nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation**, dans ou à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante et de former un ensemble cohérent avec ces derniers,

- **composé d'un seul bâtiment à usage de logement par exploitation** (en cas de plusieurs logements, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment autonome) soit en logements aménagés sous forme de réhabilitation ou réaffectation de constructions existantes : dans tous les cas la surface de ces logements ne devra pas dépasser 180 m<sup>2</sup> de SHON et leur nombre devra être en rapport avec l'importance de l'activité

agricole de l'exploitation,

- avoir la sortie de l'habitation commune avec celle de l'exploitation.

- **Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** et dont l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service, sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- **Les aires de stationnement publiques**, sous réserve d'être limitées à 50 m<sup>2</sup> et réalisées en matériaux perméables.
- **Les affouillements et exhaussements de sols** sont admis exclusivement s'ils sont strictement nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'équipements publics.
- **Clôtures** : le long de toutes les voies de circulation, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut émettre des conditions particulières concernant la nature et le retrait des clôtures ou de tout aménagement en tenant lieu lorsque cet aménagement est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien ou de sécurité.
- **Les travaux nécessaires et liés à la réalisation de l'autoroute** sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.
- **Les boxes à chevaux**, sous réserve de faire partie d'une exploitation agricole.

### Article A 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

#### Accès

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente maximale de 5% et une surface dégagée sur une longueur d'au moins dix mètres à partir de la chaussée existante ou projetée.

Sauf impossibilité technique, la voie d'accès aux logements nouveaux admis dans la zone sera commune avec celle des bâtiments de l'exploitation.

#### Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En tout état de cause :

- Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.
- La largeur de l'emprise des voies nouvelles ne doit pas être inférieure à 5,00 m et répondre aux besoins de l'opération projetée.

### ARTICLE A 4 – LA DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

#### Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément, ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, il est admis la mise en place d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.

**Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

**Ordures ménagères :**

Ramassage

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

Stockage

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

**Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordée au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

**Télédiffusion :**

Les paraboles collectives sont dissimulées par tout moyen adapté.

**ARTICLE A 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE A 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**Généralités**

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le

présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation).

**Implantation**

Les constructions doivent respecter un recul de 10 m minimum de l'emprise publique et des voies existantes ou à créer, sauf indications contraires portées sur les plans graphiques

Les constructions d'habitation doivent respecter un recul de 5 m minimum de l'emprise publique et des voies existantes ou à créer.

**ARTICLE A 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

**Généralités**

Les débordements de toiture, d'escalier et de balcon, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

**Implantation**

Des constructions annexes, peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines sans pouvoir être inférieur à H/2.

Non réglementé pour les serres dont la hauteur est inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE A 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION**

Pour les bâtiments agricoles, la différence de niveau entre tout point du faitage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 15 m au faitage.

Pour les logements autorisés, la différence de niveau entre tout point du faitage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 11 m au faitage.

### **ARTICLE A 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **11.2 - Dispositions générales**

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines et paysagères.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement peuvent être exigées pour l'obtention du permis de construire.

Le traitement des toitures fera l'objet d'une étude particulière quant aux matériaux et aux couleurs choisis, et ce, au regard de la lisibilité de ces dernières dans le paysage communal.

#### **11.2 - Dispositions particulières**

Pour les constructions d'habitation autorisées dans la zone, il faut se référer aux règles de l'article 11 de la zone Uhc.

Les logements sont interdits dans les bâtiments industriels (hangars métalliques).

##### **11.2.1- Implantation des constructions nouvelles :**

La hauteur maximale des déblais ou remblais ne doit pas excéder 1,20 m et ce, en une fois. Les terrasses successives sont autorisées.

Les murs de soutènement rendus nécessaires font l'objet d'un traitement spécifique végétalisé sachant que les enrochements cyclopéens nus sont interdits.

##### **11.2.2- Toitures :**

Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines.

##### **11.2.3- Clôtures :**

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles doivent être de type agricole.

##### **11.2.4- Végétaux :**

Les plantations d'arbres ou d'arbustes doivent favoriser une meilleure intégration des installations.

Le choix des essences, leur mode de groupements et leur taille devront prendre en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bocagères, bosquets, verger, arbres isolés, etc).

La hauteur des haies végétales en limite de propriété ne pourra excéder 1,60 mètres, sauf virages et carrefours où leur hauteur est limitée à 0,60 m.

**ARTICLE A 12 – LE STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

<b>Pour les constructions d'habitation existantes :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par nouveau logement dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette.</li> <li>- 2 places de stationnement par nouveau logement, dont la SHON est supérieure à 30 m2, sont aménagées à l'intérieur de la propriété.</li> </ul>
---	---

<b>Pour les constructions d'habitation nouvelle :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 place de stationnement par logement créé dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette.</li> <li>2 places par logement créé dont la SHON est supérieure à 30 m2, la moitié de ces places de stationnement sont couvertes et obligatoirement intégrées au volume principal.</li> </ul>
---	---

<b>Pour les bâtiments publics :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte notamment des parkings publics existants à proximité.
-------------------------------------	--

**ARTICLE A 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les plantations en limite sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du règlement et ne doivent excéder 1,60 m.

**ARTICLE A 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé.

**Dispositions applicables  
aux zones naturelles et forestières**

# ZONE N : SECTEUR NATUREL ET FORESTIER, ET SES SOUS SECTEURS Nb, Nb1, Nbc, Ns, Nhs, Nt, Ne, Nx et Nms

Il s'agit de zones naturelles et forestières qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites.

## **Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **Sont interdits :**

- les habitations sauf dans le sous secteur Nbc
- les hébergements hôteliers sauf dans le sous secteur Nt
- les bureaux
- les commerces sauf dans le sous secteur Nt
- l'artisanat sauf dans le sous secteur Nx
- l'industrie
- les exploitations agricoles nouvelles
- dans le secteur N, toutes interventions et aménagements qui ne sont pas liés à la découverte et à la valorisation des milieux naturels
- dans le sous secteur Ns, les drainages ou remblais et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides.
- dans le sous secteur Ne, tout ce qui n'est pas lié aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- dans l'ensemble de la zone N, tout établissement aux nuisances manifestes.
- dans le sous secteur Nms, tout ce qui ne concerne pas les travaux de restauration des milieux, de gestion et d'entretien courants.

## **Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Rappel :**

**Adaptations mineures** : les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de cette zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures ; elles seront instruites conformément aux modalités et procédures prévues dans le code de l'Urbanisme. Elles doivent être rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

**La reconstruction des bâtiments sinistrés** est autorisée dans les quatre ans suivant le sinistre dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa

destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

### **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

Les espaces boisés, les haies, les espaces naturels inscrits au titre de l'article L123-1.7° sur les plans graphiques font l'objet d'une protection. Leur modification fera l'objet d'une autorisation préalable.

### **Dans l'ensemble du secteur N :**

Les travaux modificatifs et les extensions pour les bâtiments agricoles existants.

Les travaux nécessaires et liés à la réalisation de l'autoroute sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site.

### **Dans les sous-secteur Nb et Nbc (secteurs bâtis) :**

- Les extensions mesurées inférieures ou égales à 60 m<sup>2</sup> de SHON et ce, en une fois d'un bâtiment d'habitation existant, dans la mesure où :
  - l'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public
  - l'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement individuel annexée au présent PLU
    - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération
    - le stationnement des véhicules correspondent aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques
    - trois annexes sont possibles d'une superficie cumulée de 60 m<sup>2</sup> de SHOB (non compris surface des piscines) des bâtiments existants si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation.

# ZONE N : SECTEUR NATUREL ET FORESTIER, ET SES SOUS SECTEURS Nb, Nb1, Nbc, Ns, Nhs, Nt, Ne, Nx et Nms

- Les aménagements à l'intérieur du volume des bâtiments traditionnels existants dont la sauvegarde est reconnue souhaitable car répertoriés sur la liste patrimoniale inscrite au plan de zonage, dans la mesure où :
  - le volume extérieur est conservé ou reconstitué à l'exception d'éventuelles ouvertures qui sont possibles et doivent préserver le caractère de son architecture
  - l'implantation ne gêne pas la bonne marche des exploitations agricoles pérennes
  - l'alimentation en eau potable soit possible par le réseau public
  - l'assainissement soit possible par le réseau public ou par un dispositif autonome conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement individuel annexée au présent PLU
  - il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération (au minimum 5 mètres de plateforme)
  - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée est assuré en dehors des voies publiques.
  - trois annexes sont possibles d'une superficie cumulée de 60 m<sup>2</sup> de SHOB (non compris surface des piscines) du volume répertorié si elles sont implantées à proximité immédiate des constructions préexistantes, et sous réserve d'une intégration soignée. En tout état de cause, ces annexes devront être implantées à moins de 30 m de la construction à usage d'habitation.

#### **De plus, dans le sous-secteur Nbc (naturel bâti avec constructibilité limitée) :**

- des constructions neuves peuvent être admises sur des parcelles non bâties insérées dans l'espace déjà urbanisé.

#### **Dans le sous-secteur Nhs (Anciens thermes)**

- les aménagements et équipements d'accueil du public limités à de l'infrastructure, sous réserve d'une grande qualité paysagère et d'une insertion parfaite au site.

#### **Dans le sous-secteur Nt (tourisme et sport)**

- les aménagements et équipements d'accueil du public liés à la découverte des milieux, aux sports de plein air, aux loisirs
- les commerces liés à l'activité de loisirs et de tourisme
- les hébergements hôteliers liés à l'activité de loisirs et de tourisme
- les restaurants liés à l'activité de loisirs et de tourisme
- les terrains de camping et de caravanage sous réserve d'une bonne intégration dans le site
- les parcs résidentiels de loisirs sous réserve d'une bonne intégration dans le site

- les parcs de stationnement sous réserve d'une bonne intégration dans le site
- une extension mesurée de 60 m<sup>2</sup> de SHON pour le logement de gardiennage.
- les annexes des constructions énumérées ci-dessus
- une hélistation liés à l'activité de loisirs et de tourisme

#### **Dans le sous secteur Nx (activité artisanale existante)**

La rénovation du bâti existant.

### **Article N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Dispositions relatives à la sécurité publique en matière d'accès routier**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou à la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée. En tout état de cause, les accès peuvent être refusés pour des raisons de sécurité et peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

#### **Accès**

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol est subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Tout opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sont adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter le moindre risque à la circulation publique, à l'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une pente maximale de 5% et une surface dégagée sur une longueur d'au moins dix mètres à partir de la chaussée existante ou projetée.

#### **Voiries**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

# **ZONE N : SECTEUR NATUREL ET FORESTIER, ET SES SOUS SECTEURS Nb, Nb1, Nbc, Ns, Nhs, Nt, Ne, Nx et Nms**

En tout état de cause :

- Les voies privées nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie) de faire demi-tour.
- La largeur de l'emprise des voies nouvelles ne doit être inférieure à 5,00 m.

## **ARTICLE N 4 – LA DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos à l'agrément, ou à l'accueil du public, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Dans le sous secteur Nb1, le raccordement au réseau collectif est obligatoire.

En l'absence de réseau, il est admis la mise en place d'un assainissement individuel, sous réserve que ce dernier respecte la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu à l'assainissement autonome annexée au PLU.

### **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent présenter un dispositif individuel d'évacuation, conforme aux fiches techniques des eaux pluviales annexées au PLU, qui ne se rejette pas dans les dispositifs d'assainissement des eaux usées, y compris les fossés des routes départementales et communales.

La mise en place de caniveaux de récupération en amont du domaine public est exigée sur les voies privées.

### **Ordures ménagères :**

#### **Ramassage**

La réalisation d'une aire de collecte pour le ramassage des ordures ménagères en bord du domaine public est obligatoire, la dimension de cette dernière sera conforme aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur.

### **Stockage**

Le stockage des ordures ménagères doit s'effectuer à l'intérieur des volumes bâtis.

### **Energies et télécommunications :**

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, doit être raccordé au réseau électrique. Les raccordements aux réseaux doivent être enterrés.

### **Télédiffusion :**

Les paraboles collectives sont dissimulées par tout moyen adapté.

## **ARTICLE N 5 – LES CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

Dans le sous secteur Nbc, une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup> de terrains est imposée pour des raisons de cohérence avec le bâti déjà existant et le respect paysager du site.

## **ARTICLE N 6 – LES IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et d'escalier jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique).

### **Implantation**

Les constructions et les extensions doivent respecter un recul de 5m minimum de l'emprise publique et des voies existantes ou à créer, sauf indications contraires portées sur les plans graphiques.

L'implantation est libre pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

# **ZONE N : SECTEUR NATUREL ET FORESTIER, ET SES SOUS SECTEURS Nb, Nb1, Nbc, Ns, Nhs, Nt, Ne, Nx et Nms**

## **ARTICLE N 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATRICES**

### **Généralités**

Les débordements de toiture, de balcon et d'escalier, jusqu'à 1,20 m ne sont pas pris en compte dans le calcul des prospects.

Toutes constructions, installations et aménagements sont interdits à moins de 10 mètres de l'axe des torrents et cours d'eau (se référer aux prescriptions de mesures conservatoires définies sur les schémas types annexés en fin de ce document).

### **Implantation**

Des constructions annexes peuvent être édifiées jusqu'à 1 m des limites séparatrices à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 m au faitage par rapport au terrain naturel et à condition qu'aucune façade ne dépasse 8 m et que la longueur cumulée des façades mitoyenne ne dépasse pas 10 m.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines sans pouvoir être inférieur à H/2.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Dans le sous secteur Nbc, l'emprise au sol ne peut excéder 0,20.

## **ARTICLE N 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTION**

Pour les constructions d'habitations autorisées dans le sous-secteur Nbc, la

différence de niveau entre tout point du faitage et le point du sol situé à l'aplomb avant terrassement (c'est à dire par rapport au terrain naturel), est limitée à 9 m au faitage.

La hauteur des autres constructions doit être compatible avec le site naturel ou bâti environnant et ne peut excéder la hauteur initiale des bâtiments existants, hormis ouvrages techniques et autres superstructures.

Dans le sous-secteur Nt, la hauteur des constructions doit être compatible avec le site naturel.

## **ARTICLE N 11 – L'ASPECT EXTERIEUR**

L'article 11 ne s'applique pas aux constructions d'intérêt public ou d'intérêt collectif et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

### **Dispositions générales et particulières**

Pour les constructions d'habitations autorisées dans le sous secteur Nbc, on se référera à l'article Uhc 11.

## **ARTICLE N 12 – LE STATIONNEMENT**

Dans les sous secteur Nb et Nbc :

Les portails d'entrée sont implantés à 5 mètres de recul par rapport à la clôture, ce recul doit permettre le stationnement d'un véhicule en dehors des voies et trottoirs existants ou à créer.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, particulièrement en cas d'accueil de public.

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

# ZONE N : SECTEUR NATUREL ET FORESTIER, ET SES SOUS SECTEURS Nb, Nb1, Nbc, Ns, Nhs, Nt, Ne, Nx et Nms

<b>Pour les constructions d'habitation existantes :</b>	<p>- 1 place de stationnement par nouveau logement dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette.</p> <p>- 2 places de stationnement par nouveau logement, dont la SHON est supérieure à 30 m2, sont aménagées à l'intérieur de la propriété.</p>
---	--

<b>Pour les constructions d'habitation nouvelle :</b>	<p>1 place de stationnement par logement créé dont la SHON est inférieure à 30 m2 de plancher hors œuvre nette.</p> <p>2 places par logement créé dont la SHON est supérieure à 30 m2, la moitié de ces places de stationnement sont couvertes et obligatoirement intégrées au volume principal.</p>
---	--

<b>Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant, de résidences de tourisme et de gîtes ruraux :</b>	1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m2 de salle de restaurant.
<b>Pour les constructions à usage de commerces :</b>	<p>Pour les constructions à usage commercial dont la surface est inférieure à 100 m2 de SHON : non réglementé.</p> <p>Compris entre 100 m2 et 300 m2 de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 50 m2 de SHON.</p>

	Supérieure à 300 m2 de SHON : 1 place de stationnement par tranche de 25 m2 de SHON.
<b>Pour les bâtiments publics, les salles de spectacles et de réunions :</b>	Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Ils tiendront compte notamment des parkings publics existants à proximité.

## **ARTICLE N 13 – LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il est exigé la réalisation d'espaces plantés. Cette exigence est fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations en limites sont réalisées avec des essences locales dont la liste est disponible en annexe du présent règlement et ne doivent excéder 1,60 m.

En tout état de cause pour le sous secteur Nbc :

- pour toute construction neuve, 30% du tènement doit être réalisé en espace vert et ce, en un seul tènement.

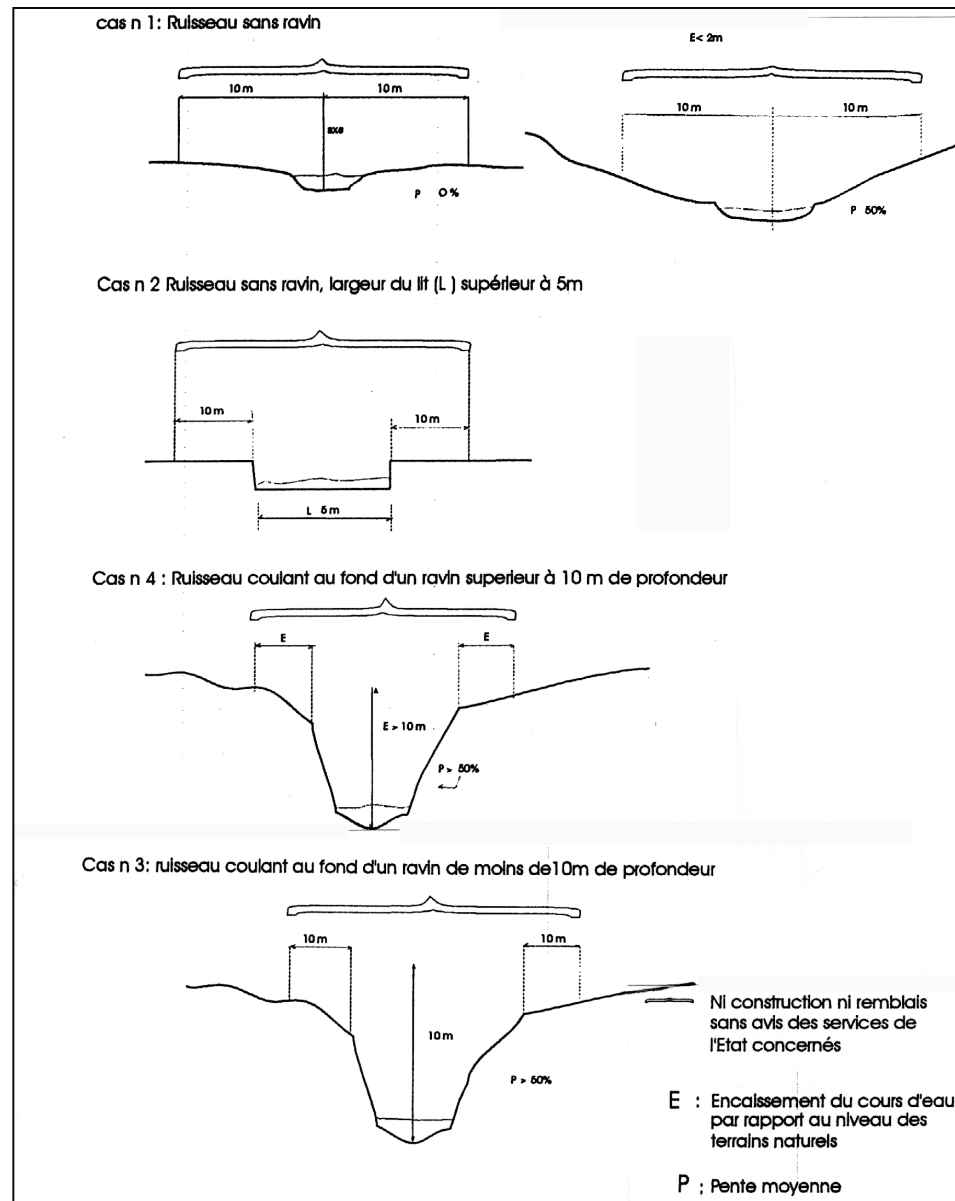
## **ARTICLE N 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS n'est pas réglementé.

# Annexes

# ANNEXES

## ANNEXE 1 : Prescriptions de mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents



## ANNEXES

### ANNEXE 2 : Palette végétale

NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>	TAILLE ADULTE	FLORAISON COULEUR	FLORAISON ÉPOQUE	EXPOSITION	RÉPARTITION	FRUITS	DISTANCE DE PLANTATION	DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES
<b>ARBRES DE GRANDE TAILLE</b>								
CHÊNE PÉDONCULÉ <i>Quercus robur (pedunculata)</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUVRE ou SESSILE <i>Quercus sessiliflora (petraea)</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	gland	8 à 12m	très courant
CHÊNE ROUGE D'AMÉRIQUE <i>Quercus rubra (borealis)</i>	15 à 20m		mai	tolérant l'ombre	Jusqu'à 800m	gland	6 à 10m	très courant
CORMIER <i>Sorbus domestica</i>	10 à 20m		avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m		6 à 10m	courant
ÉRABLE PLANE <i>Acer platanoides</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		5 à 7m	très courant
ÉRABLE SYCOMORE <i>Acer pseudoplatanus</i>	15 à 20m		mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m		6 à 8m	très courant
FRÊNE COMMUN <i>Fraxinus excelsior</i>	15 à 20m	noirâtre à violacé	mars à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	samare	6 à 10m	très courant
HÊTRE <i>Fagus sylvatica</i>	15 à 20m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1700m		6 à 10m	très courant
MERISIER <i>Prunus avium</i>	12 à 17m	blanc	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1700m	petite cerise rouge puis noire	5 à 8m	courant
NOYER COMMUN <i>Juglans régia</i>	12 à 15m		avril à mai	lumière demi-ombre		noix	8 à 12m	courant
ORME COMMUN <i>Ulmus campestris (minor)</i>	15 à 20m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1300m	samare glabre	8 à 12m	rare
ORME DES MONTAGNES <i>Ulmus montana (glabra)</i>	15 à 20m		mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1300m	samare glabre	5 à 7m	rare

## ANNEXES

PEUPLIER BLANC <i>Populus alba</i>	20 à 25m	blanc	mars à avril	lumière		graine cotonneuse	5 à 7m	très courant
TILLEUL À GRANDES FEUILLES <i>Tilia platyphyllos</i>	15 à 20m	jaune pâle	juin à juillet	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m		6 à 10m	très courant
TILLEUL À PETITES FEUILLES <i>Tilia cordata</i>	15 à 20m	jaune blanchâtre	juillet	demi-ombre	Jusqu'à 1500m		6 à 10m	très courant
TREMBLE <i>Populus tremula</i>	18 à 22m	verdâtre	mars à avril	lumière	jusqu'à 1300m		5 à 7m	courant

### ARBRES DE TAILLE MOYENNE

ALISIER TORMINAL <i>Sorbus torminalis</i>	10 à 15m	blanc	mai		Jusqu'à 1000m	fruit ovoïde brun		courant
ALISIER BLANC <i>Sorbus aria</i>	6 à 12m	blanc	mai	lumière	Jusqu'à 1700m	fruit rouge ou orangé		courant
AULNE BLANC <i>Alnus incana</i>	10 à 15m		février	lumière	Jusqu'à 1500m			courant
AULNE À FEUILLES DE CŒUR <i>Alnus cordata</i>	12 à 20m		février	lumière	Jusqu'à 1400m			courant
AULNE GLUTINEUX ou VERNE <i>Alnus glutinosa</i>	12 à 18m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1200m			très courant
CERISIER TARDIF <i>Prunus serotina</i>	10 à 15m	blanc	mai à juin	demi-ombre		petite drupe noire luisante		courant
CHARME COMMUN <i>Carpinus betulus</i>	10 à 15m		avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1000m	akènes en grappe		très courant
CHARME HOUBLON <i>Ostrya carpinifolia</i>	10 à 15m							rare
CHÊNE PUBESCENT ou BLANC <i>Quercus pubescens (lanuginosa)</i>	8 à 12m		avril	lumière	Jusqu'à 1400m	gland		courant
ÉRABLE CHAMPÊTRE <i>Acer campestre</i>	8 à 12m		avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m			très courant

## ANNEXES

ÉRABLE A FEUILLE D'OBIER <i>Acer opalus</i>	8 à 12m		mars à avril	lumière demi-ombre	jusqu'à 1900m			courant
FRÊNE A FLEURS <i>Fraxinus ornus</i>	6 à 10m	blanchâtre	avril à mai	lumière				courant
GRISARD <i>Populus X canescens</i>	18 à 25m		mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 600m			rare
OSIER DES VANNIERS <i>Salix viminalis</i>	10 à 15m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 400m			courant
POIRIER SAUVAGE <i>Pyrus communis (pyraster)</i>	5 à 10m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire		très rare
POMMIER SAUVAGE <i>Malus sylvestris</i>	6 à 10m	blanc rosé	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	petite pomme jaune verdâtre		très rare
ROBINIER FAUX-ACCACIA <i>Robinia pseudoacacia</i>	15 à 20m	blanc	mai à juillet	lumière		gousse plate gris noirâtre		très courant
SAULE BLANC <i>Salix alba</i>	15 à 20m		avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m			courant
SORBIER DES OISELEURS <i>Sorbus aucuparia</i>	8 à 10m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	fruit sphérique rouge		très courant

### GRANDS ARBUSTES CADUCS

AUBÉPINE ÉPINEUSE <i>Crataegus oxyacantha (laevigata)</i>	3 à 6m	blanc	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
AUBÉPINE MONOZYNE <i>Crataegus monogyna</i>	4 à 8m	blanc	mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	fruit ovoïde rouge		rare
BAGUENAUDIER <i>Colutea arborescens</i>	2 à 4m	jaune	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 1500m	Vessie enflée		courant
CERISIER À GRAPPES <i>Prunus padus</i>	5 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	drupe noire		courant

## ANNEXES

CERISIER DE DAINTE-LUCIE <i>Prunus mahaleb</i>	3 à 4m	blanc	avril	lumière	Jusqu'à 1600m	petite drupe rouge / noire		courant
COGNASSIER <i>Cydonia vulgaris</i>	4 à 6m							rare
CYTISE <i>Laburnum anagyroides</i>	4 à 7m	jaune	mai à juin	lumière	Jusqu'à 2000m	gousse verte puis noirâtre		très courant
COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN <i>Coryllus avellana</i>	2 à 5m		janvier à mars	demi-ombre ombre	jusqu'à 1700m	noisette		très courant
NOISETIERS A FRUITS <i>Corylus maxima</i>	3 à 8m							courant
PRUNIER MYROBOLAN <i>Prunus cerasifera</i>	3 à 8m	blanc	mars à avril			fruit rouge		courant
POIRIER À FEUILLES DE CŒUR <i>Pyrus cordata</i>	3 à 8m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1200m	petite poire rouge		rare
SAULE CENDRÉ <i>Salix cinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m	capsule tomenteuse		rare
SAULE MARSAULT <i>Salix caprea</i>	3 à 10m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2000m			courant
SAULE NOIR <i>Salix atrocinerea</i>	2 à 4m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 1500m	capsule tomenteuse		rare
SUREAU NOIR <i>Sambucus nigra</i>	3 À 6m	blanc	juin à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		rare
SUREAU ROUGE <i>Sambucus racemosa</i>	2 à 4m	jaune pâle	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2000m	baie ovale rouge luisante		courant

## ANNEXES

### GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS

BUIS <i>Buxus sempervirens</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	demi-ombre	Jusqu'à 1600m	capsule verte puis brune		très courant
HOUX <i>Ilex aquifolium</i>	2 à 8m	blanc	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 2000m	drupe rouge		très courant
LAURIER DU PORTUGAL <i>Laurus lusitanica</i>	2 à 6m							très courant
NERPRUN ALATERNE <i>Rhamnus alaternus</i>	4 à 5m							rare
TROËNE COMMUN <i>Ligustrum vulgare</i>	2 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1000m	baie noire		courant
TROËNE CHAMPÊTRE <i>Ligustrum atrovirens</i>	2 à 4m							très courant

### PETITS ARBUSTES CADUCS

AMELANCHIER DES BOIS <i>Amélanchier ovalis</i>	2 à 3m	blanc	avril à mai	lumière	jusqu'à 1800m			rare
AMELANCHIER <i>Amélanchier canadensis</i>								très courant
ARGOUSIER <i>Hippophae rhamnoides</i>	2 à 4m	verdâtre	mars à avril	lumière	Jusqu'à 1800m	baie jaune orangée		courant
ÉPINE-VINETTE <i>Berberis vulgaris</i>	1 à 3m	jaune	mai à juin	lumière demi-ombre	jusqu'à 2000m	Baie rouge		rare
BOURDAINE <i>Fragula alnus</i>	1 à 2m	verdâtre	mai	lumière	Jusqu'à 1000m	drupe rouge puis noire		rare
CASSIS <i>Ribes nigrum</i>	1 à 2m	vert rougeâtre	avril à mai	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1600m	baie noire globuleuse		courant
CHÈVREFEUILLE DES HAIES <i>Lonicera xylosteum</i>	1 à 2m	blanc jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1800m	baie rouge		rare

## ANNEXES

CORNOUILLER MÂLE <i>Cornus mas</i>	1 à 3m	jaune crème	mars à avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge orangée		très courant
CORNOUILLER SANGUIN <i>Cornus sanguinea</i>	1 à 2m	blanc	mai à juillet	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noir bleutée		très courant
CORONILLE <i>Coronilla emerus</i>	1 à 1,5m	jaune	avril à mai	lumière	Jusqu'à 1300m	gousse noirâtre		courant
FUSAIN D'EUROPE <i>Evonymus europaeus</i>	1 à 4m	blanc verdâtre	avril à mai	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	rose violacé orangé		courant
FUSAIN A LARGES FEUILLES <i>Evonymus latifolius</i>	1 à 5m	vert brunâtre	mai à juin	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	graine rouge orangée		rare
FRAMBOISIER <i>Rubus idaeus</i>	1 à 2m	blanc	mai à août	lumière	Jusqu'à 2200m	framboise		très courant
GROSEILLER "SAUVAGE" <i>Ribes alpinum</i>	1 à 1,5m	verdâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 1800m	petite baie rouge		rare
GROSEILLER COMMUN <i>Ribes rubrum</i>	1 à 1,5m	vert jaunâtre	avril à mai	demi-ombre	Jusqu'à 2100m	baie rouge globuleuse		très courant
GROSEILLER à MAQUEREAU <i>Ribes uva-crispa</i>	1 à 1,5m	rouge et verdâtre	mars à avril	demi-ombre ombre	Jusqu'à 1800m	baie verdâtre translucide		courant
NERPRUN DES ALPES <i>Rhamnus alpinus</i>	1,5 à 3m	verdâtre	mai à juin	lumière	Jusqu'à 1500m	drupe ovoïde noire brillante		très rare
NERPRUN PURGATIF <i>Rhamnus catharicus</i>	1 à 2m	jaunâtre	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe noire		rare
PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE <i>Prunus spinosa</i>	1 à 4m	blanc	avril	lumière demi-ombre	Jusqu'à 700m	prunelle bleu-noir		rare
ROSIERS <i>Rosa glauca (rubrifolia)</i>	1 à 2m	rose vif	juin à août	lumière demi-ombre	Jusqu'à 200m	fruit ovoïde brun rouge		très rare
SAULE POURPRE <i>Salix purpurea</i>	1 à 3m		mars à avril	lumière	Jusqu'à 2300m	capsule tomenteuse		courant
SUMAC FUSTET <i>Cotinus coggygria</i>	1 à 3m	jaunâtre	mai à juillet	lumière	Jusqu'à 850m	drupe brune		très courant

## ANNEXES

VIORNE LANTANE <i>Viburnum lantana</i>	1 à 2,5m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1500m	drupe rouge puis noir		courant
VIORNE OBIER <i>Viburnum opulus</i>	1 à 4m	blanc	mai à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 1400m	drupe rouge		courant

### PETITS ARBUSTES PERSISTANTS

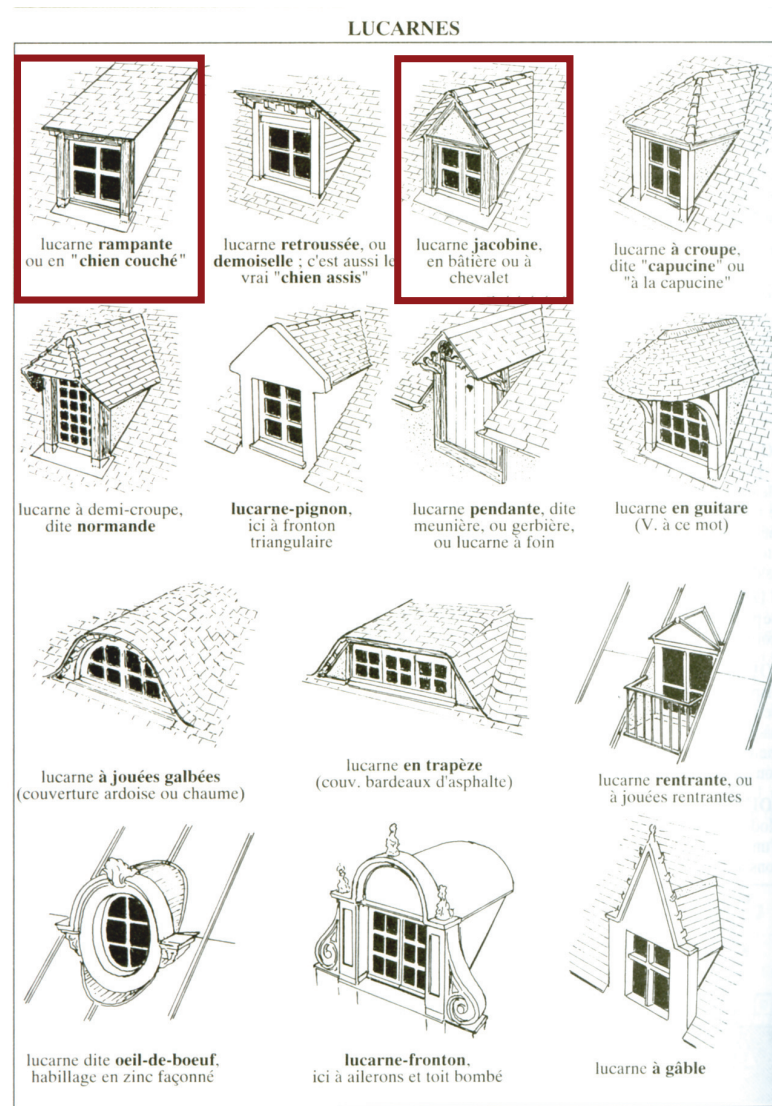
COTONEASTER <i>Cotoneaster intergerrimus et tomentosa</i>	0,5 à 2m	rose	avril à juin	lumière demi-ombre	Jusqu'à 2500m	fruit rouge violacé		très rare
FRAGON <i>Ruscus aculeatus</i>	1 à 2m	verdâtre et violacé	septembre à avril	demi-ombre ombre	jusqu'à 700m	baie rouge		rare

### ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS

ALTHÉA <i>Hibiscus syriacus</i>	2 à 3m							très courant
BUDDLEIA <i>Buddleia davidii</i>	3 à 5m							très courant
CHÈVREFEUILLE <i>Lonicera fragantissima</i>	2 à 3m							très courant
CLERODENDRON <i>Clerodendron trichotomum</i>	3 à 5m							très courant
CORNOUILLER <i>Cornus alba</i>	2 à 3m							très courant
DEUTZIA <i>Deutzia scabra</i>	2 à 3m							très courant

# ANNEXES

## ANNEXE 3 : "Lucarne Jacobine et rampante"



## ANNEXE 4 : Définition du terme „rénovation“ (source DICOBAT)

### Définition du terme « rénovation » (source DICOBAT) :

Remise à neuf, restitution d'un aspect neuf. Travail consistant à remettre dans un état analogue à l'état d'origine un bâtiment ou un ouvrage dégradés par le temps, les intempéries, l'usure, etc. La rénovation ne doit pas être confondue avec la *réhabilitation* ; par ailleurs, la rénovation sous-entend le maintien de la fonction antérieure de l'ouvrage.