

COMMUNE DE SAHUNE (26)

ÉLABORATION DU PLU

Projet arrêté le: 7 décembre 2020

Projet approuvé le : 8 novembre 2021

Dépôt en préfecture le:

RÈGLEMENT

PIÈCE n°5

*vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil Municipal
en date du 8 novembre 2021*

4 novembre 2021

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

- article 1 : Champ d'application territorial du plan
- article 2 : Portée respective du règlement à l'égard des autres législations ou réglementations relatives à l'occupation des sols
- article 3 : Division du territoire en zones
- article 4 : Adaptations mineures
- article 5 : Reconstruction après sinistre
- article 6 : Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs
- article 7 : Application des des règles du PLU dans le cas d'un lotissement ou d'une construction sur une unité foncière devant faire l'objet d'une division
- article 8 : Participation des constructeurs
- article 9 : Emplacements réservés
- article 10: Droit de préemption urbain
- article 11: Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti
- article 12: Stationnement
- article 13: Règles relatives aux risques
- article 14: Rappels sur les dispositions relatives aux déclarations et autorisations de travaux
- article 15: Rappel des destinations des constructions telles que définies par l'article R.151-27 du code de l'urbanisme et précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016
- article 16: Définitions utilisées dans le règlement

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables aux zones UA, UC, UD, UE et UG

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Dispositions applicables aux zones AUC

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Dispositions applicables aux zones A et N

ANNEXES

- BÂTIMENTS SITUÉS EN ZONE A OU N, QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION (L.151-11).
- CHOIX D'ESSENCES VÉGÉTALES LOCALES RECOMMANDÉES

TITRE I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement est établi en application du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles:

- L.151-8 à L.151-48 et R.151-9 à R.151-53
- L.410-1 à L.480-16 et R.410-1 à R.480-7

Il s'applique au territoire de la commune de **Sahune (26)**.

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

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement mentionnées aux articles L.151-2, 6 et 7 et R.151-6 à 8 du C.U. (pièce n°6 du PLU).

Le PLU est également opposable à toute occupation ou utilisation du sol même non soumise à autorisation ou déclaration, à l'exception de certaines constructions, aménagements, installations et travaux, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire (article L.421-5 du Code de l'urbanisme).

2.1. Les règles du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) se substituent :

- Aux articles L.111-3 à 5, L.111-22, R.111-3, R.111-5 à 19 , R.111-28 à 30 du Code de l'Urbanisme.

2.2. S'ajoutent aux dispositions du présent règlement:

- les articles du Code de l'Urbanisme (à l'exception de ceux cités à l'article 2.1.), notamment:
 - les prescriptions générales fixées en application des articles, L.111-1 à 2 et L.111-6 à 21 et L.111-23 à 25 et L.421-1 à 9 du Code de l'Urbanisme,
 - les articles « d'ordre public »: R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27, qui peuvent amener la collectivité à refuser un projet ou à ne l'accepter que sous réserve d'observation de prescriptions spéciales pour des raisons de sécurité et de salubrité publique, de conservation et de mise en valeur de sites ou de vestiges archéologiques, de respect des préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement, ainsi que du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales.
 - les articles L.151-19 et L.151-23 qui permettent au PLU d'identifier des éléments de paysage quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ou écologique
 - les emplacements réservés qui figurent sur les documents graphiques selon l'articles L.151-41 du Code de l'Urbanisme)

- les projets d'intérêt général concernant les projets d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique conformément aux articles L.102-1 à 3 et R.102-1 du Code de l'Urbanisme.
- les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et qui sont reportées sur le plan des servitudes annexé au PLU selon l'article L.151-43 et les modalités fixées à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.
- les prescriptions découlant du Code du Patrimoine, qui organise les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment l'article L.523-7 du C.P.)
- plus généralement, les prescriptions découlant de l'ensemble des législations en vigueur touchant l'aménagement, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et d'agriculture... : la réglementation des installations classées, le règlement sanitaire départemental, la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (loi n° 2006-1772)...
- il est notamment rappelé que les prescriptions du Code Civil s'appliquent nonobstant les prescriptions du PLU. Celui-ci régit notamment les ouvertures pratiquées dans les murs et les vues ainsi créées (vues droites et vues latérales: articles 676 à 679), les droits et devoirs des propriétaires fonciers à l'égard des eaux pluviales (640, 641 et 681), les plantations en limite de propriété (670 à 673)...
- Enfin, il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles ou forestières à protéger (N).

Les zones peuvent comprendre des secteurs qui sont désignés par l'indice de zone accompagné d'un chiffre ou d'une lettre minuscule (ex. Ap...).

- Les zones urbaines auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre IV
- Les zones à urbaniser auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre V
- Les zones agricoles et naturelles auxquelles s'applique le présent règlement font l'objet du titre VI.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES-DEROGATIONS

Conformément à l'article L.152-3, des adaptations mineures à l'application stricte des règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme (titres II à IV) peuvent être accordées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires :

- par la nature du sol,
- la configuration des parcelles,
- le caractère des constructions avoisinantes.

Selon l'article L.152-4, des dérogations peuvent être accordées à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes

sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Selon l'article L.152-5, une dérogation aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peut être accordée afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes

2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

Le présent article n'est pas applicable :

a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;

c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;

d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

ARTICLE 5 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Au titre de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, « lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement ».

Ainsi, dans les zones de risques, le PLU soumet cette reconstruction à des conditions (voir article 12).

ARTICLE 6: RESTAURATION D'UN BÂTIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

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

ARTICLE 7: APPLICATION DES RÈGLES DU PLU DANS LE CAS D'UN LOTISSEMENT OU D'UNE CONSTRUCTION SUR UNE UNITÉ FONCIÈRE DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

L'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme stipule que « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières

contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. ».

ARTICLE 8 : PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS

Il est rappelé que les bénéficiaires de permis de construire seront soumis aux taxes et participations prévues par le Code de l'Urbanisme et participent ainsi au financement des équipements.

ARTICLE 9 : EMBLEMENTS RESERVES

Conformément à l'article L.151-41-1/ à 3/ du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut fixer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

L'article L.151-41-4/ permet «dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit » ;

L'article L.151-41-5/ permet dans « les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

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

Ces emplacements sont repérés dans les documents graphiques.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle ayant initiée la réserve. En contrepartie le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (conformément à l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 10: DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU de la commune (**à confirmer par délibération municipale**), conformément aux articles L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le droit de préemption est exercé selon les modalités prévues par les articles L. 213-4 à L. 213-7. Le silence du titulaire du droit de préemption pendant le délai de deux mois à compter de la réception de cette déclaration vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

ARTICLE 11: RÈGLES RELATIVES A LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL, ECOLOGIQUE OU BÂTI

Éléments de paysage, sites à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme repérés sur le document graphique:

- Zones humides ponctuelles :
 - Seuls sont autorisés les travaux qui contribuent à préserver ou à restaurer les secteurs humides ou la retenue collinaire;
 - les affouillements et exhaussements du sol doivent être strictement liés à l'entretien ou la préservation de ces zones humides.
 - Les zones humides identifiées doivent être conservées en totalité en espace de pleine terre et non imperméabilisées.
- arbres haies, alignements d'arbres, espaces boisés (autre que les espaces boisés classés protégés au titre de l'article L.113-1):
 - Les arbres remarquables, les linéaires de haies, d'alignements d'arbres et de boisements existants désignés doivent être préservés, remplacés ou renforcés.
 - En cas de création d'un accès ou d'un problème sanitaire, la suppression des haies, alignements d'arbres et de boisements reste possible si elle est accompagnée d'un remplacement équivalent en terme de nombre de plants et d'essence indigène.
 - Dans les abords des cours d'eau, les zones humides..., les coupes nécessaires à l'entretien des berges, du lit de la rivière et de son fonctionnement hydraulique sont permis à condition de préserver une ripisylve adaptée.
 - L'entretien, les coupes d'éclaircies, l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ne sont pas soumis à déclaration.
- Tulipe sylvestre
 - Les stations de Tulipe sylvestre, plante sauvage protégée, existantes doivent être préservés. Si une destruction est inévitable, il sera nécessaire de prendre les dispositions nécessaires en vue de sauvegarder ses populations avec l'aide des institutions publiques compétentes.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le règlement des zones (article 1.4) peut imposer la réalisation d'un certain nombre de places de stationnement en fonction de la destination de la construction projetée.

Toutefois, l'article L.151-33 indique que « celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat ».

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

ARTICLE 13: REGLES RELATIVES AUX RISQUES

Les occupations et utilisations du sol interdites par le présent article ou par les servitudes d'utilité publiques se surajoutent aux interdictions prévues par le règlement de chaque zone du plan local d'urbanisme. Concernant les occupations et utilisations du sol admises sous conditions par le présent article ou les servitudes, elles ne pourront être admises dès lors qu'elles sont interdites par le règlement des zones du plan local d'urbanisme.

RISQUE D'INONDATION

La commune est soumise à un risque d'inondation généré par l'Eygues et ses affluents.

- **Modalités de détermination des règles applicables dans la zone inondable**

En application des circulaires du 24 janvier 1994, du 30 avril 2002 et du 21 janvier 2004 et des différents guides méthodologiques traitant des risques d'inondation, la **crue de référence** retenue pour déterminer les zones exposées aux risques est soit :

- la crue centennale,
- la crue historique connue si elle est supérieure à la crue centennale.

Pour la commune de Sahune, la crue de référence retenue est l'étude de modélisation de la crue Q100 réalisée par SOGREAH en 1997 complétée par les éléments de la crue historique, ainsi que l'étude SIEE avec les cônes torrentiels et l'étude hydro-géomorphologique,

Les différents types de zones sont ainsi définies :

- une zone rouge inconstructible qui correspond aux secteurs touchés par la crue centennale modélisée. Cette zone rouge est divisée en deux secteurs présentant un aléa fort R1 ou faible R3.

Un certain nombre de cônes alluviaux ont été identifiés. La réglementation applicable à ces cônes soumis à un risque de submersion est celle de la zone R3 d'aléa faible.

- Une zone verte V qui correspond aux secteurs du lit majeur non inondable à la crue de référence modélisée mais qui pourraient être atteints par des crues plus rares.

- **Dispositions applicables aux différents secteurs de la zone inondable**

- 1. Dans toutes les zones inondables, sont interdits :**

- la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise et les bâtiments de secours, sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative,
- la création ou l'aménagement de sous-sols,
- la création ou l'extension d'aires de camping, le stationnement de caravanes,

- 2. Règles applicables en zone rouge « R » :**

La zone rouge correspond aux secteurs où une stricte maîtrise de l'urbanisation est nécessaire dans le triple objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens, de maintenir le libre écoulement des eaux et de préserver le champ d'expansion des crues.

- **Dans les zones R**, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol visées ci-dessous et à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux, qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets, et qu'elles préservent les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues.

► **Peuvent être autorisés en secteurs R:**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite (dans le respect des termes de l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme et après obtention de l'autorisation d'urbanisme adaptée).
- L'extension des bâtiments d'habitation aux conditions suivantes :
 - sans création d'un nouveau logement,
 - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m².
- L'extension au sol des bâtiments à usage professionnel (artisans, agricoles et industriels) nécessaires au maintien de l'activité économique existante dans les conditions suivantes :
 - l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité des biens et des personnes pour l'ensemble du bâtiment (extension comprise),
 - le personnel accueilli ne devra pas augmenter de manière sensible.
- L'extension au sol des bâtiments à usage d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'extension ne peut excéder 10% de l'emprise au sol initiale,
 - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
 - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
 - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
 - d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la valeur des biens exposés au risque,
 - d'activités professionnelles (artisanales, agricoles et industrielles), sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la valeur des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel annexe à l'habitation sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les piscines. Le local technique ne dépassera pas 6m². Les équipements sensibles et les réseaux électriques seront disposés hors d'eau.
- Les abris de jardin ou appentis dont la superficie ne dépasse pas 20 m².
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, etc.) seront ancrés au sol.

- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en termes de risques.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public en zone urbaine, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.
- La poursuite des activités autorisées avant la date d'approbation du présent PLU.

► **Peuvent être autorisés uniquement dans les zones R3 :**

- la création de bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière existante, autres que les bâtiments d'habitations ou ceux destinés à l'élevage, si aucune solution alternative n'est raisonnablement envisageable ailleurs et si le projet conduit à une réduction globale de la vulnérabilité de l'exploitation.
- le changement de destination des locaux au-dessus de la cote de référence pour l'aménagement de locaux liés et nécessaires à l'activité agricole. Si le changement de destination conduit à créer ou à étendre un ERP lié à l'activité agricole, seuls les ERP de 5ème catégorie hors R, U et J seront autorisés.

► **Les projets nouveaux autorisés en zone rouge R doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :**

- fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc...) au-dessus de la cote de référence
- Réaliser, sauf impossibilité technique à démontrer pour les bâtiments professionnels, les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable.
- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence. Le tableau de distribution électrique sera conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Stocker les produits polluants ou dangereux à une cote supérieure à la cote de référence.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence

à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au-dessus de la cote de référence.

► Cote de référence en zone rouge

Dans les secteurs précités, les projets autorisés doivent respecter les cotes de références définies dans le présent règlement.

La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. **Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.**

Dans toutes les zones, cote de référence et niveau du premier plancher utile sont confondus.

Dans les zones R la cote de référence est fixée à :

➔ 2,30 m en R1

Dans ces secteurs, la cote de référence et le niveau du premier plancher utile sont confondues et fixées à 2,30 m au-dessus du terrain naturel.

➔ 0,7 m en R3

La cote à prendre en compte est fixée à 0,50 m au-dessus du terrain naturel. Elle correspond à la hauteur maximum de l'aléa pour cette zone. Par mesure de précaution le premier niveau de plancher utile des constructions sera calé 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Afin de vérifier la conformité des projets d'urbanisme avec les cotes de référence définies ci-dessus, les dossiers de demande de permis de construire devront comporter les éléments permettant d'apprécier le respect de la cote d'implantation du premier plancher utile, conformément à l'article R431-9 du code de l'urbanisme.

3. Règles applicables en zone verte « V » :

La zone Verte correspond aux secteurs du lit majeur non inondables à la crue de référence modélisée, mais qui pourraient être atteints par des crues plus rares.

Dans cette zone, le principe est d'autoriser l'urbanisation avec des prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité des biens.

Dans cette zone la cote de référence et la cote du premier plancher utile sont confondues et fixées à 0,30 m.

► Réglementation des projets nouveaux

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf,
- toute surélévation ou extension de bâtiment existant,
- tous travaux, toute installation, toute transformation conduisant au changement de destination ou d'usage d'un bâtiment existant.

► Peuvent être autorisés en secteur V

Toutes les constructions nouvelles non citées dans l'article /1, moyennant le respect des prescriptions suivantes:

- Prescriptions réglementaires applicables aux projets

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les

demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous:

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) **à 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel** au droit de la construction.
- Ne pas créer d'ouvertures au niveau du plancher habitable sur les façades directement exposées au courant.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites ci-dessous:

- Vérifier la résistance de la structure du bâtiment aux pressions hydrauliques des crues, écoulements et ruissellements.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées à moins de 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques,...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Planter les aires de stockage des produits polluants ou dangereux au moins 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel.
- Arrimer les citernes qui ne sont pas implantées au moins 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements seront positionnés au moins 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel.
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau,...).

► Réglementation applicable aux biens et activités existants

- Recommandations
- Obturer en période de crue les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au niveau du terrain naturel. Un système d'obturation par « batardeau » est recommandé pour les hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre.
- Créer des orifices de décharge au pied des murs de clôtures existants faisant obstacle aux écoulements.
- Stocker les produits polluants ou dangereux au moins 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel.
- Arrimer les citernes, qui ne sont pas implantées au moins 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel, à un massif de béton servant de lest. Les citernes enterrées seront lestées et ancrées. Les orifices non étanches et événements qui sont situés à moins de 0,30 m du terrain naturel seront rehaussés pour être mis hors d'eau.
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau,...).

► Réglementation applicable aux infrastructures et équipements publics

- Sont autorisés
- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des

captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêts général et collectif .

- Peuvent être autorisés

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêts général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés au moins 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public. Ces aménagements devront faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin de garantir la sécurité des usagers et des véhicules, qui devra être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval,

- Prescriptions particulières

- Les parkings et aires de stationnement de véhicules, ouverts au public et existants à la date d'approbation du PPR, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, doivent faire l'objet d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers. A cette fin, un règlement et un plan de gestion du stationnement doivent être établis et mis en œuvre par le responsable du parking dans un délai maximum de 2 ans. Ces règles d'utilisation et de prévention ainsi qu'un plan d'intervention doivent être communiqués à la mairie afin de les intégrer dans son Plan Communal de Sauvegarde.

4. Dispositions concernant tous les cours d'eau ainsi que les talwegs, vallats, ruisseaux et ravins :

- Les cours d'eau principaux

Dans une bande de 20 mètres à partir de la crête de la berge des principaux cours d'eau :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors des annexes à l'habitation dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie et de la géologie locales.

Cette bande de sécurité pourra être réduite au vu des résultats d'une étude hydraulique qualifiant le risque d'inondation et le risque d'érosion de berges.

- Les talwegs, vallats, ruisseaux et ravins

Il s'agit des cours d'eau représentés en trait plein ou pointillé sur les cartes IGN 1/25 000 ou indiqués sur le fond cadastral (ravins ou fossés) pouvant par ailleurs faire l'objet d'un zonage spécifique sur le règlement graphique du PLU.

Dans une bande de 20 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement visés ci-dessus :

- Interdiction d'implanter de nouvelles constructions en dehors des annexes à l'habitation dont la surface sera limitée à 20 m².
- Autorisation d'extensions limitées (20 m²) des constructions existantes, la cote du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques de l'axe d'écoulement, de la topographie et de la géologie locales.

RISQUE DE CHUTE DE BLOCS

La commune est soumise à un risque d'inondation généré par l'Eygues et ses affluents et de chutes de blocs liées au déchaussement des dalles calcaire des falaises de Dèvès.

• **Territoire concerné :**

Le périmètre de l'étude concerne l'ensemble des parois rocheuses et des versants qui dominent le village de Sahune et le groupe d'habitations des Courdenaud en rive droite de l'Eygues.

• **Risques naturels prévisibles pris en compte :**

Sont prises en compte les chutes de blocs ou de masses rocheuses. La zone issue de l'étude d'aléas identifiée comme présentant un aléa de propagation très peu probable (zone blanche de l'étude d'aléas soit une chance sur un million qu'un événement se produise chaque année) est considérée comme non impactée par le risque de chute de blocs ou de masses rocheuses. En ce sens, elle ne doit pas faire l'objet d'un zonage spécifique au titre des risques mais doit être considérée comme non impactée.

Pour les zones impactées par le risque chute de blocs issues de l'étude d'aléas, la codification du niveau du risque est la suivante :

- aléa de propagation moyen, probable à très probable = zone rouge
- aléa de propagation peu probable = zone hachurée rouge

• **Définition des différentes zones, niveau de protection**

Selon la méthodologie de zonage de l'aléa chute de pierre (MEZAP) développée par les guides du ministère, la présence d'ouvrage de protection ne doit dans tous les cas pas être retenue pour qualifier l'aléa. Lorsque les systèmes de protection ont été correctement dimensionnés et sont régulièrement vérifiés et entretenus, il est uniquement possible d'alléger la réglementation mais pas le niveau d'intensité de l'aléa.

Le BE Arias responsable de l'étude d'aléas a défini une zone bleue sur le secteur amont du Lotissement des Courdenaud tout en conditionnant sa constructibilité à la réalisation de protection dont les caractéristiques sont définies par l'étude. Cette prescription laisse supposer que le niveau de protection de la zone doit être renforcé afin de permettre de nouvelles constructions.

Eu égard à la densité de constructions présentes sur les franges amont du village dont la partie amont du Lotissement des Courdenaud (secteur 2 et 4 présentant un aléa de propagation peu probable), un zonage spécifique de couleur rouge hachuré a été retenu sur ce secteur.

Il est néanmoins précisé que le règlement de cette zone ne diffère pas de la zone rouge stricte et qu'en l'état actuel de la protection existante, ce secteur ne pourra accueillir de constructions nouvelles susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens, hors travaux définis dans les articles suivants.

► **Principes de réglementation des zones soumises au risque chute de blocs**

• **Règles applicables en zone rouge « Rc et Rch ».**

Les zones rouge et rouge hachurée correspondent aux secteurs où une stricte maîtrise de l'urbanisation est nécessaire avec pour objectif de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Dans les zones R, il convient d'appliquer le règlement type suivant.

Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol visées ci-dessous et à condition que celles-ci ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Peuvent être autorisées en zone rouge:

Dans les zones interdites à la construction - zones hachurée rouge et zone rouge - peuvent toutefois être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux.

Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :

- a) les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment :
 - les traitements de façades,
 - la réfection des toitures (l'autorisation d'une réfection totale ou d'une modification partielle de la toiture sera soumise à l'obligation de la réalisation d'un chaînage)
 - les extensions de confort (sanitaires, rangement, dépendances,...) à l'exclusion de toute création de pièce habitable (chambre supplémentaire,...)
 - création d'ouverture sur une façade non exposée.
- b) sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et à l'activité touristique (aires de bivouac, aires de stationnement, etc...)
- c) la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite à la construction.
- d) les travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
- e) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques

• **Définition des projets nouveaux**

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf,
- toute extension de bâtiment existant supérieure à 20m²,
- tous travaux, toute installation, toute transformation ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.

• **Définition des façades exposées**

Dispositions générales

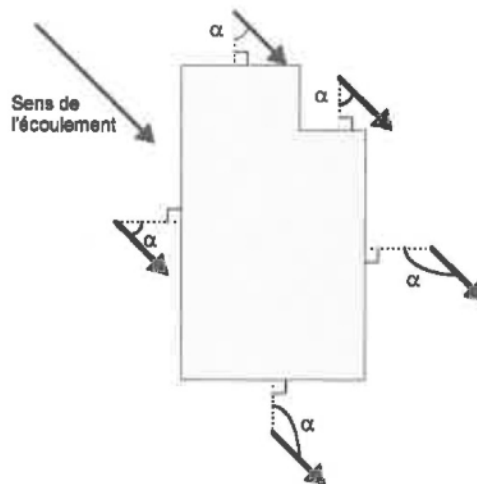
Le règlement utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes et la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles défecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles défecteurs.

C'est pourquoi, sont considérées comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles $0^\circ \leq \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles $90^\circ \leq \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle α est schématisé ci après.



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

ARTICLE 14: RAPPELS SUR LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS ET AUTORISATIONS DE TRAVAUX

Les constructions, aménagements et démolitions sont soumises à des déclarations et autorisations selon les modalités définies aux articles L.410-1 à L.480-16 et R.410-1 à R.480-7 du C.U. Rappelons notamment:

Permis de construire: Article R. 421-14

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions

existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Permis d'aménager (R421-19):

Doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager:

- a) Les lotissements :
 - qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement. Les équipements pris en compte sont les équipements dont la réalisation est à la charge du lotisseur ;
 - ou qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement ;
- b) Les remembrements réalisés par une association foncière urbaine libre régie par le chapitre II du titre II du livre III, lorsqu'ils prévoient la réalisation de voies ou espaces communs ;
- c) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs constitués de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs ;
- d) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu à l'article R. 111-42 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme ;
- e) Le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant, lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10 % le nombre des emplacements ;
- f) Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations ;
- g) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- h) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- i) L'aménagement d'un golf d'une superficie supérieure à vingt-cinq hectares ;
- j) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins cinquante unités les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- k) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares ;
- l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, permettant l'installation de plus de deux

résidences mobiles mentionnées à l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage ;

m) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation d'au moins deux résidences démontables créant une surface de plancher totale supérieure à quarante mètres carrés, définies à l'article R. 111-51 et constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

Déclaration préalable (R.421-17-1 et R.421-17-1) sur des constructions existantes

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

a) Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement;

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R. 151-27; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R. 151-28;

(...)

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique;

(...)

f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

– une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés;

– une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés.

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R.431-2 du présent code (l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.).

g) La transformation de plus de cinq mètres carrés de surface close et couverte non comprise dans la surface de plancher de la construction en un local constituant de la surface de plancher.

Déclaration préalable (R.421-23) pour des travaux, installations et aménagements :

Doivent être précédés d'une déclaration (à l'exemption des campings ou emplacements de campings listés au R.421-23-1 ou les coupes et abattages listées à l'article R.421-23-2):

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une

résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

- sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

- sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

g) Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, lorsqu'ils ont lieu sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal, prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L. 444-1, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage, ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

l) L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis pour permettre l'installation de plusieurs résidences démontables définies à l'article R. 111-51, créant une surface de plancher totale inférieure ou égale à quarante mètres carrés, constituant l'habitat permanent de leurs occupants et ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19.

Travaux sans modification de l'aspect des constructions: Sont dispensés de formalités (Art. R.421-13 du code de l'urbanisme), les travaux de restauration de l'état d'origine des façades, sans modification de leur aspect, lorsque la construction existante est située en dehors d'un « secteur protégé » (le conseil municipal n'a pas instauré l'obtention obligatoire d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade, mais elle s'impose dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques).

Les travaux d'entretien ou changeant à l'identique des portes, des fenêtres ou la toiture (c-à-d. la réfection d'une toiture sans changement de couleur, de forme des tuiles ou des ouvertures existantes) sont dispensés de formalité.

Éléments de patrimoine préservés au titre de L.151-19 et L.151-23:

Les travaux concernant les éléments identifiés comme étant à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordres culturel, historique, architectural ou écologique en application des articles L.151-19 et L.151-23 sont notamment soumises à déclaration préalable ou à permis de démolir lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire:

- En application de l'article R 421-17 aliéna d) doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments,
- En application de l'article R 421-23 aliéna h) doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un de ces éléments,
- En application de l'article R 421-28 aliéna e) du Code de l'urbanisme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée à ce titre.

ARTICLE 15: RAPPEL DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS *telles que définies par l'article R.151-27 du code de l'urbanisme et précisées par l'arrêté du 10 novembre 2016 et du 31 janvier 2020 (avec explications extraits de la fiche technique 6 : Réforme des destinations de constructions du ministère/ février 2017.)*

1. Destination de construction «exploitation agricole et forestière» comprend les deux sous-destinations suivantes:

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

2. Destination de construction «habitation» comprend les deux sous-destinations suivantes :

- **« logement»** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination recouvre également les «résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes), les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), ainsi que les meublés de tourisme, dont les gîtes dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts.
- **«hébergement»** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, EHPAD, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie, des résidences hôtelières à vocation sociale... Elle recouvre les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

3. Destination de construction « commerce et activité de service » R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes:

- **«artisanat et commerce de détail»** recouvre tous les commerces de détail,

notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure...

- **«restauration»** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
- **«commerce de gros»** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- **«activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle»** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Elle s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...
- **«hôtels»** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- **«autres hébergement touristique »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- **«cinéma»** recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

4. La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » les six sous-destinations suivantes :

«L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...) , réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée... » (fiche du ministère).

- **«locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés»** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces

constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public,...), ainsi que les maisons de services publics.

- **«locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés»** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Elle comprend les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.
- **«établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale»** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Elle comprend les établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».
- **«salles d'art et de spectacles»** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.
- **«équipements sportifs»** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- **«autres équipements recevant du public»** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

5. La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- **«industrie»** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Elle comprend les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.
- **«entrepôt»** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- **«bureau»** recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires, notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.
- **«centre de congrès et d'exposition»** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant, notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

ARTICLE 16: Définitions utilisée dans le règlement:

Acrotère: élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Alignement : c'est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques.

Annexe: construction de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Dans le cadre de ce règlement, elle sera non attenant à la construction principale, située à proximité de celle-ci sur la même unité foncière. Exemples pour l'habitation: garage, abri de jardin, bûcher, piscine... Les annexes attenantes seront comptabilisées comme des extensions.

Bâtiment: construction couverte et close.

Caravanes-camping-cars: Les camping-cars sont assimilés à des caravanes par le code de l'urbanisme. L'article R111-47 donne la définition suivante:

« Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler ».

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

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

L'égout de toit est la partie basse des versants de toiture. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie.

Emprise au sol: selon les termes de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Enrochements cyclopéens: ouvrage de soutènement servant à retenir la terre, constitué d'empilements de rochers de grosse taille, non taillés, sans liant. Dans le cadre de ce règlement, l'on considérera que l'enrochement est cyclopéen lorsque le diamètre ou la plus grande dimension du rocher est supérieur à 80cm.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

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

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

Faîtage : est le point le plus élevé d'une toiture en pente. Le faîtage est une ligne horizontale qui permet de joindre les différents versants d'une toiture.

Habitations légères de loisirs: « Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs » (article R111-47 du CU).

« Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

- 1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
- 2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- 3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
- 4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total

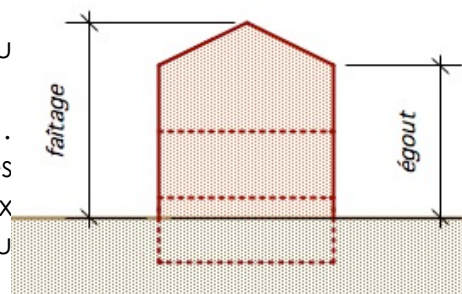
d'emplacements dans les autres cas. » (R.111-38 du CU).

En dehors de ces emplacements l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.

Hauteur: La hauteur d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses. La hauteur de l'égout peut éventuellement être aussi imposée dans certaines zones (UA).

Le point le plus bas correspond au terrain naturel (ou préexistant) ou à l'altitude de la voirie (selon les zones).

Les installations techniques, cheminées, antennes du bâti,... sont exclues du calcul de la hauteur. De même, les installations ou constructions techniques nécessaires aux équipements d'intérêt général ou de services publics ou d'infrastructure sont exclues du calcul de la hauteur.



Héberges: Le terme « héberges » désigne l'emprise d'un bâtiment implanté en limite séparative vue en élévation, au niveau de la limite.

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

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

« Loggia » ou « loge à l'italienne » ou sèchoir: désigne une galerie, un balcon à la fois ouvert et abrité, avec une allège pleine et encastré dans le volume du bâti.



Lotissement: Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L. 442-1 du code de l'urbanisme). L'article R.442-1 liste divisions qui ne constituent pas des lotissements au sens du présent titre et ne sont soumis ni à déclaration préalable ni à permis d'aménager. Voir plus haut les travaux, installations et aménagements soumis à permis d'aménager (R421-19) ou déclaration préalable (R.421-23).

Résidences mobiles de loisirs: « Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire

circuler. » (R.111-41 du CU).

« Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. » (R.111-42 du CU).

Les résidences mobiles de loisirs, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23. (R.111-44 du CU).

Surface de plancher: selon les termes de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

6. Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
7. Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
8. Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
9. Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manoeuvres ;
10. Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
11. Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
12. Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
13. D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface totale: correspond dans ce règlement à la surface de plancher définie à l'article R112-2 du code de l'urbanisme, augmentée des surfaces de plancher closes et couvertes destinées au stationnement des véhicules.

Terrain naturel ou pré-existant: le terrain naturel ou pré-existant est le terrain avant la construction qui fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Unité foncière: la notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

Voies ou emprises publiques: la voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Règlement des zones UA, UC et UD

Il s'agit de zones urbaines correspondant au village-rue (UA) et les quartiers, plus récents de la Courdenaud (UC) et de l'Eglise (UD).

Ces zones ont vocation à accueillir des habitations et des activités non nuisantes: logements et leurs annexes, hébergement, hébergement hôtelier, restauration, bureaux, activités de services accueillant une clientèle, équipements d'intérêt collectif, services publics, le commerce de détail sous conditions ainsi que les locaux d'artisanat ne générant pas de troubles du voisinage...

Attention, en périmètre de risques d'inondation ou de chute de blocs, voir aussi les préconisations de l'article 13-risques des « dispositions générales » qui se surajoutent à ceux de la zone.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits:

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'industrie, aux entrepôts aux centres de congrès et d'exposition,
 - au commerce de gros,
- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sauf celles mentionnées aux paragraphes 1.1.2.,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique),
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire ou panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnées aux paragraphes 1.1.2.,
- Les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieure à 8m sont interdites,
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
 - Les aménagements de parc d'attraction et de golf,
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone,
- Le stationnement de caravanes hors garage pendant plus de trois mois par an sauf cas mentionnés aux paragraphes 1.1.2.,

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions:

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.1.1, toutefois, sont autorisés sous conditions:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à une zone résidentielle ou compatibles avec celle-ci, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R.1336-4 et suivants du Code de la santé publique), qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elle n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes

et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.

- Les constructions destinées à l'artisanat à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances, condition de ne pas générer de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R.1336-4 et suivants du Code de la santé publique) et à condition que la construction présente un aspect architectural de qualité assurant son intégration dans son environnement urbain.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêts collectifs ou de services publics ou d'activité et d'être éloignés de 15m des parcelles voisines.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une superficie de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation ou d'activité. Toutefois, sur l'espace public ou aux abords des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics des ombrières pourront être installées pour abriter des passants ou des voitures, sans limites de surface. Pas de limites de surfaces en toiture.
- En UC et UD, la superficie des locaux de vente ouverts au public des commerces de détail est limitée à 20m².
- Le stationnement d'une caravane hors garage pendant plus de trois mois par an est permis s'il s'agit du terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur à condition que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (haies-vives...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle.

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir «Dispositions générales»-article 13- Risques, pages 8 à 17.

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

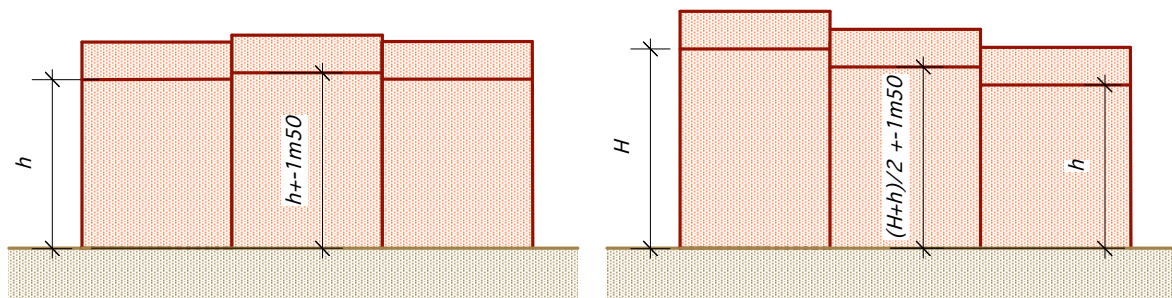
2.1.1. Emprise au sol : non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- Pour la zone UA la hauteur des constructions est comptée à partir du niveau de la voirie dans une bande de 15m comptée à partir de l'alignement; ailleurs, elle est comptée à partir du terrain naturel ou préexistant. Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.
- En UA, la hauteur des constructions ne peut excéder : 12m au faîtage et 10m à l'égout,
- En UC : la hauteur des constructions ne peut excéder : 10 m,
- En UD: la hauteur des constructions ne peut excéder : 8 m,
- les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8m de hauteur.
- Règles alternatives:
 - En UA afin de mieux s'harmoniser avec un bâti voisin, il pourra être demandé d'avoir une hauteur similaire à celui-ci bien qu'elle soit moindre ou plus élevée que la hauteur fixée plus haut. Le contexte général du nouveau bâtiment, la qualité architecturale, l'état de la construction existante voisine, ainsi que l'impact du nouveau bâtiment sur la rue pourra être pris en compte pour l'application de cette règle alternative. Elle sera mise en oeuvre dans les cas où la construction dénaturerait la cohérence d'ensemble, la volumétrie générale de la rue, ou si la nouvelle construction crée un pignon nu trop important, ou écrase trop les constructions existantes voisines par sa volumétrie. Il sera notamment demandé, dans le cas où une nouvelle construction est située sur une parcelle comprise entre 2 bâtiments (hors annexes) en bon état ou de valeur architecturale ou urbaine, que la hauteur à l'égout sur la rue soit:
 - **égale** à celle des bâtiments voisins plus ou moins 1m50, **si les bâtiments voisins ont une hauteur similaire.**
 - **intermédiaire** à celle des bâtiments voisins plus ou moins 1m50, **si les bâtiments voisins ont une**

hauteur différente.

Il pourra toutefois être accepté une surélévation par création d'une « loggia à l'italienne » ou « séchoir » (voir photos dans dispositions générales), auquel cas, c'est le parapet constitué par la corniche existante qui sera prise en compte dans l'application de la règle ci-dessus.



- Pour les autres zones, les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.
- Pour toutes les zones, les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- UA : implantation à l'alignement existant ou futur. Règle alternative: implantation en retrait permis si:
 - une partie de la façade est implantée à l'alignement et que le reste de l'alignement est constitué par un mur de clôture plein,
 - en cas d'extension ou de surélévation, sous réserve que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante,
 - la construction voisine est elle-même en retrait, à condition que la nouvelle construction s'implante avec le même retrait,
 - le terrain supportant le projet est bordé par plusieurs voies, le projet pourra s'implanter à l'alignement d'une seule de ces voies,
 - il s'agit constructions d'équipements collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.
- UC : route départementale n°94: 15m par rapport à l'axe de la route pour les habitations. Autres voies: les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.
- UD: Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.
- Règles alternatives pour toutes les zones: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux voies internes privées situées ou prévues sur l'unité foncière du projet, aux voies ne supportant que des déplacements doux (piétons, vélos...),
 - aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
 - aux installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite,
 - en cas d'extension ou de surélévation, sous réserve que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante,
 - aux piscines enterrées, dont l'implantation n'est pas réglementée.

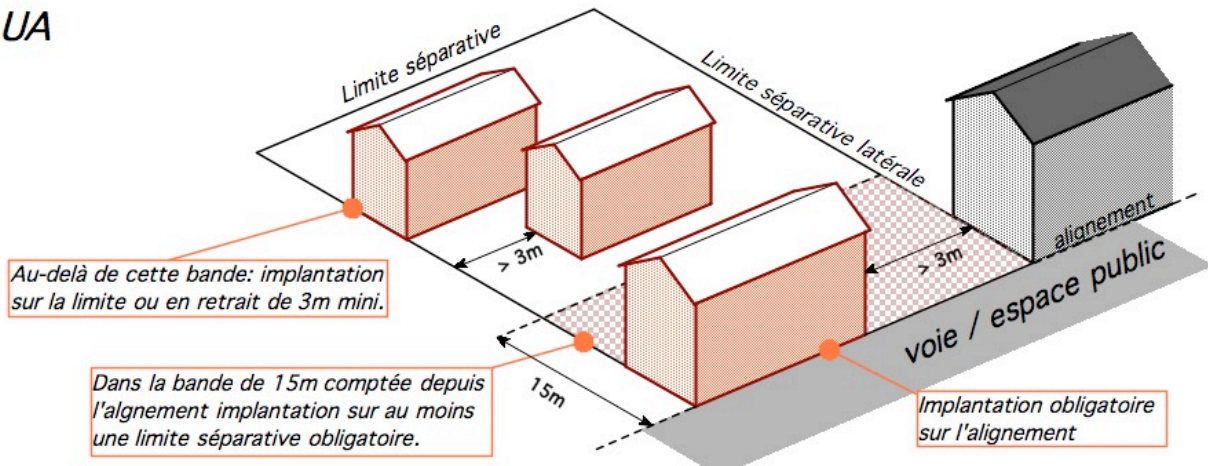
2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- UA: dans une bande de 15m comptée depuis l'alignement existant ou futur, la construction sera au moins implantée sur une des deux limites séparatives latérales (orthogonales à l'alignement). Au-delà de la bande des 15m, l'implantation pourra être en retrait.
- UC : les constructions pourront être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.
- UD : les constructions devront être implantées en retrait.
- Pour toutes les zones: En cas d'implantation en retrait, les constructions devront être implantées à

minimum de 3m de celle-ci.

- Règles alternatives pour toutes les zones: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - dans le cadre d'une opération d'ensemble (permis groupé, lotissement, ZAC), les règles édictées au-dessus, ne

UA



s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.

- aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.
- en cas de surélévation d'une construction existante.
- aux installations ou constructions d'équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite,
- aux piscines enterrées, dont l'implantation n'est pas réglementée.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées
- **Réhabilitation de bâtiments traditionnels:**
 - UA: l'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble. Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront si possible être conservées.
 - UC et UD: non réglementé
- **Façade:**
 - Percements: En UA, toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias sont permises ainsi que des percements plus divers (oeil de boeuf,...).
 - Les matériaux visibles destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
 - Couleurs des façades: les enduits aux teintes couleur pierre calcaire locale (beige-gris, gris sable...), qui s'intègrent dans l'environnement urbain du projet, sont préconisés. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

Les encadrements des baies, les bandeaux sous génoises ou chaînes d'angle pourront être soulignés

avec une teinte plus claire. Les menuiseries et serrureries sont peintes avec la même teinte.

- **Toitures:**

- Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et couvertes de tuiles canal, canal s de couleur nuancée beige-rosée. Leur pente n'excédera pas 35%.
- Le faîtage du bâtiment principal sera parallèle ou perpendiculaire aux voies ou identiques aux constructions voisines.
- Les tuiles noires, les tôles ondulées, bacs acier ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.

- **Traitements des annexes et éléments techniques:**

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.
- Panneaux photovoltaïques ou solaires devront posés sur la construction ou au sol: ils seront intégrés à la couverture, surimposés dans la pente du toit ou posés sur la façade sous forme d'allège, de brise soleil ou d'auvent (dessin ci-dessous). Ils pourront aussi être posés au sol dans les conditions limites indiquées au § 1.1.2. ou sous forme d'ombrière..

Déconseillé:

Recommandé:



- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
 - En UA: les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés de préférences sur les espaces privatifs (cours, jardins...). Dans le cas où ils seraient disposés en façade donnant sur l'espace public, ils devront être intégrés à la façade et masqués par grilles ou bardage à claire-voie. S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture et masqués.
 - Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- **Clôtures:**
- Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol.
 - La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. En limite séparative, leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. Les murets en pierre existants devront être préservés dans la mesure du possible.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: non réglementé

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales: non réglementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion : voir *Dispositions générales- article 13- Risques, pages 8 à 17.*

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - UA et UC: non réglementé
 - UD: 30% des espaces libres de constructions devront être non imperméabilisés, plantés de végétations

en pleine terre

- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - En UC et UD, les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 500m² de terrain libre de construction.
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes et variées. Les haies mono-spécifiques sont interdites (thuyas, cyprès de Leyland, lauriers...). Toutefois, l'on pourra en planter ponctuellement dans une haie vive.
 - L'utilisation de plantes exotiques inadéquates en milieu rural telles que le cyprès de Leyland, le laurier-Cerise, les bambous, le thuya géant,... est déconseillée. Sont interdites les plantes exotiques envahissantes (robinier, renouée du Japon, ...)

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir *Dispositions générales-article 12: Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti pages 7 et 8.*

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - UA: non règlementé
 - UC et UD: les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Il est exigé :
 - Pour les constructions destinées à l'habitation et l'hébergement: 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-I du code de l'action sociale et des familles, des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation où il n'est exigé qu'une place par habitation et pour 3 places d'hébergement.
 - Pour les constructions destinées au commerce et aux activités de service permises (artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma), aux bureaux, aux centres d'exposition: 2 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
 - Constructions d'équipements d'intérêt général et services publics: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.
 - Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat. En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Les places existantes devront toutefois être maintenues.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès:**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit

être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès. En UD, les accès automobiles à la parcelle (portails, porte de garages) situés sur les RD n°205 devront notamment être en retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement ou l'espace public.

- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte:**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées.

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- Non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.
 - Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement:**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales, s'il existe.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
 - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...) :** pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privé, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

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

- Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.

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

- Non règlementé

Règlement des zones UE

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée, au sud-est et à l'ouest du bourg sur les lieux-dit la Plaine du Pont et de Buze, à vocation d'activités commerciales et de services (artisanat, commerces de gros, activités de services accueillant de la clientèle,...hors commerce de détail), ainsi que d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (bureau,...). Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont également permis.

Attention, en périmètre de risques d'inondation, voir aussi les préconisations de l'article I 3- risques des « dispositions générales » qui se surajoutent à ceux de la zone.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

I.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits:

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'habitation, sauf celles mentionnées aux paragraphes I.1.2
 - à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma,
 - aux salles d'art et de spectacles, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, ainsi qu'aux équipements sportifs,
 - à l'industrie, aux centres de congrès et d'exposition
- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sauf celles mentionnées aux paragraphes I.1.2.,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique).
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnées aux paragraphes I.1.2.,
- Les éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieur à 8m.
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Les aménagements de parc d'attraction, d'une aire de jeux et de sports, de golf
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement de caravanes hors garage pendant plus de trois mois par an

I.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article I.1.1, toutefois, sont autorisées sous conditions:

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage permanents des établissements d'activités admis sur la zone, sous réserve :
 - que leur emprise au sol n'excède pas 50m² et 20 % de celle affectée aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
 - qu'elles soient intégrées ou associées aux volumes des bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent.

- le stockage à l'extérieur ou les dépôts extérieurs de matériaux sont permis à condition qu'ils ne soient pas directement visibles depuis l'espace public, qu'ils soient liés à l'activité principale et temporaires. Une haie vive et des arbres de hautes tiges sont recommandées pour améliorer l'insertion dans le contexte.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à une zone compatibles avec la zone, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R.1336-4 et suivants du Code de la santé publique), qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elle n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêts collectifs ou de services publics ou d'activité et d'être éloignés de 15m des parcelles voisines.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une superficie de 10% de l'emprise au sol du bâti existant ou projeté par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale d'activité. Toutefois, sur l'espace public ou aux abords des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics des ombrières pourront être installées pour abriter des passants ou des voitures, sans limites de surface. Pas de limites de surfaces en toiture.

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir «Dispositions générales»-article 12 . Risques naturels et technologiques pages 8 à 17.

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1.Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1.Emprise au sol

- non règlementé

2.1.2.Hauteur des constructions

- *La hauteur des constructions est comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou préexistant.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8m de hauteur
- La hauteur des constructions ne peut excéder : 10 mètres
- *Règle alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *en cas d'extension d'une construction existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sous réserve de respecter ses caractéristiques principales, sauf en cas de forte déclivité du terrain.*
 - *aux constructions d'équipements collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.*

2.1.3.Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées en parallèle à l'axe des voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer et à au moins.

2.1.4.Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions pourront être implantés sur la limite ou en retrait d'au moins 3m de celle-ci.
- *Règles alternatives: Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *dans le cadre d'une opération d'ensemble (permis groupé, lotissement, ZAC), les règles édictées au-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*
 - *en cas de surélévation d'une construction existante.*
 - *aux installations ou constructions d'équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.*

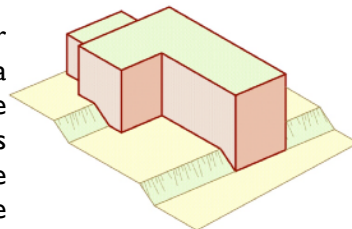
Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

- Volumétrie:

- la construction principale (hors annexes détachées) devra présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume. Elle pourra comprendre de un à trois volumes maximum (corps de bâtiment), de base rectangulaire, alignés ou décalés perpendiculairement les uns par rapport aux autres (hors appentis en addition de taille et de hauteur limitées). Il pourra être exigé de morceler les bâtiments de fort volume.
- Ces volumes seront soit perpendiculaire soit parallèle à la voirie.



- Façade:

- Les matériaux visibles destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

- Toitures:

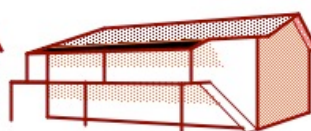
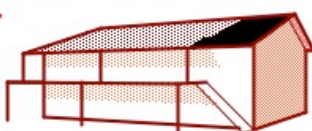
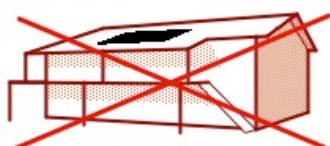
- Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et couvertes de tuiles canal, canal s de couleur nuancée beige-rosée. Leur pente n'excédera pas 35%.
- Le faîtage du bâtiment principal (lorsqu'il existe) sera parallèle ou perpendiculaire aux voies ou identiques aux constructions voisines.
- Les tuiles noires, les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- les toitures en bac acier sont autorisées à condition que leurs teintes s'intègrent à l'ensemble (gris, gris-beige, gris souris...).

- Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- Panneaux photovoltaïques ou solaires devront posés sur la construction ou au sol: ils seront intégrés à la couverture, surimposés dans la pente du toit ou posés sur la façade sous forme d'allège, de brise soleil ou d'auvent (dessin ci-dessous). Ils pourront aussi être posés au sol dans les conditions limites indiquées au § 1.1.2. ou sous forme d'ombrière.

Déconseillé:

Recommandé:



- Clôtures:

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. En limite séparative, leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel.
- Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: non règlementé

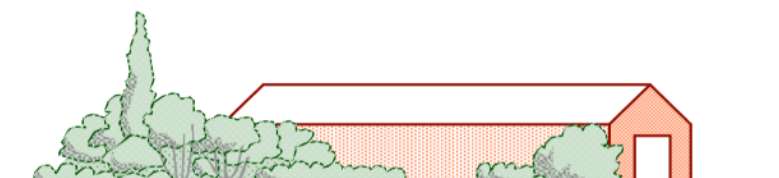
2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales: non réglementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion : voir *Dispositions générales- article 13- Risques*, pages 8 à 17.

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%.
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les espaces non bâtis (hors aires de stationnement) doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 1000m² de terrain libre de construction.
 - Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes et variées. Les haies mono-spécifiques sont interdites (thuyas, cyprès de Leyland, lauriers...). Toutefois, l'on pourra en planter ponctuellement dans une haie vive.
 - L'utilisation de plantes exotiques inadéquates en milieu rural telles que le cyprès de Leyland, le laurier-Cerise, les bambous, le thuya géant,... est déconseillée. Sont interdites les plantes exotiques envahissantes (robinier, renouée du Japon, ...).
 - *Abords des bâtiments d'activité:*
 - Le végétal ne devra pas servir d'écran à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Chaque projet sera au moins accompagné par deux arbres de haute tige.



2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir *Dispositions générales- article 12: Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti* pages 7 et 8.

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Il est exigé :
 - Pour les constructions destinées à la restauration: 1 place de stationnement pour 10m² de salle de restaurant.
 - Pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de gros, aux bureaux, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle: 2 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.
 - Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt général et services publics: le nombre de places à

réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat. En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Les places existantes devront toutefois être maintenues.
- A ces places de stationnement, s'ajoutent les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets: non règlementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.
 - Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
 - Le déversement des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus par le réseau public.

- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
 - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

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

- Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.

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

- Non règlementé

Règlement de la zone UG

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services public de la municipalité ou d'autres collectivités: espace vert, église et abords, cimetière, aires de stationnement public...

Attention, en périmètre de risques d'inondation, voir aussi les préconisations de l'article 13- risques des « dispositions générales » qui se surajoutent à ceux de la zone.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits.

1.1.1.1. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'habitation, sauf celles mentionnées aux paragraphes 1.1.2,
 - à l'artisanat, au commerce de détail, au commerce de gros, à l'hébergement hôtelier et touristique, au cinéma,
 - à l'industrie, aux bureaux et aux centres de congrès et d'exposition,
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique) sauf stockage de déchets verts,
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire photovoltaïques qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnés aux paragraphes 1.1.2.,
- Les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieur à 10m.,
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs,
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés,
 - Les aménagements de parc d'attraction ou de golf,
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone,
- Le stationnement de caravanes hors garage pendant plus de trois mois par an.

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1.1.1, toutefois, sont autorisés sous conditions:

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage permanents des établissements d'activités admis sur la zone, sous réserve :
 - que leur emprise au sol n'excède pas 50m² et 20 % de celle affectée aux bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent,
 - qu'elles soient intégrées ou associées aux volumes des bâtiments d'activité auxquels elles se rapportent.

- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 10m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêts collectifs ou de services publics ou d'activité et d'être éloignés de 15m des parcelles voisines.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une superficie de 10% de l'emprise au sol du bâti existant ou projeté par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale d'activité. Toutefois, sur l'espace public ou aux abords des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics des ombrières pourront être installées pour abriter des passants ou des voitures, sans limites de surface. Pas de limites de surfaces en toiture.

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: voir *Dispositions générales-articles 13- Risques, pages 8 à 17.*

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur des constructions est comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou préexistant.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 10m de hauteur
- La hauteur des constructions ne peut excéder : 10m
- *Règle alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *en cas d'extension d'une construction existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant sous réserve de respecter ses caractéristiques principales.*
 - *aux constructions d'équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.*

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- non règlementé

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions pourront être implantés sur la limite ou en retrait d'au moins 3m de celle-ci.
- *Règle alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:*
 - *aux ouvrages de faibles importances réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*
 - *en cas de surélévation d'une construction existante.*
 - *aux installations ou constructions nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.*

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.

- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées
- **Façade:**
 - Les matériaux visibles destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.

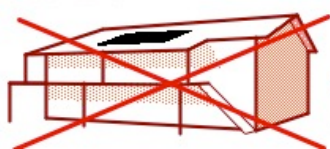
- Toitures:

- Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et couvertes de tuiles canal, canal s de couleur nuancée beige-rosée. Leur pente n'excédera pas 35%.
- Le faîtage du bâtiment principal sera parallèle ou perpendiculaire aux voies ou identiques aux constructions voisines.
- Les tuiles noires, les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- les toitures en bac acier sont autorisées à condition que leurs teintes s'intègrent à l'ensemble (gris, gris-beige, gris souris...).

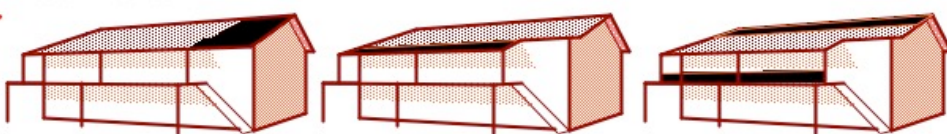
- Traitements des annexes et éléments techniques

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- Panneaux photovoltaïques ou solaires devront posés sur la construction ou au sol: ils seront intégrés à la couverture, surimposés dans la pente du toit ou posés sur la façade sous forme d'allège, de brise soleil ou d'auvent (dessin ci-dessous). Ils pourront aussi être posés au sol dans les conditions limites indiquées au § 1.1.2. ou sous forme d'ombrière.

Déconseillé:



Recommandé:



- Clôtures:

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. En limite séparative, leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel.
- Les dispositifs de clôtures suivants sont préconisés: muret surmonté d'une grille doublé éventuellement par un écran végétal, clôture ajourée (grillage, rondins), haies vives sans clôture. Il est conseillé de « noyer » à terme le grillage dans la haie.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: non réglementé

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales: non réglementé

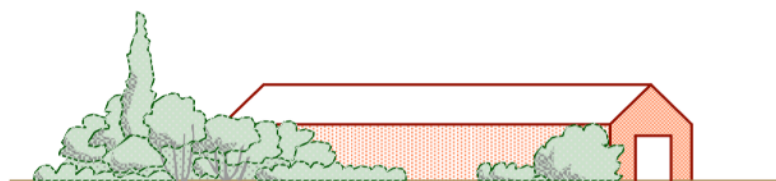
2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion : voir *Dispositions générales- article 13 - Risques, pages 8 à 17.*

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - Le sol des aires de stationnement comportant plus de 10 places ne devra pas être imperméabilisé à plus de 50%. Toutefois en zone inondable, ou à moins de 20m d'un cours d'eau, cette superficie devra être 100% perméable.

- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes et variées. Les haies mono-spécifiques sont interdites (thuyas, cyprès de Leyland, lauriers...). Toutefois, l'on pourra en planter ponctuellement dans une haie vive.
 - L'utilisation de plantes exotiques inadéquates en milieu rural telles que le cyprès de Leyland, le laurier-Cerise, les bambous, le thuya géant,... est déconseillée. Sont interdites les plantes exotiques envahissantes (robinier, renouée du Japon, ...)
 - *Abords de grands bâtiments:*
 - *Le végétal ne devra pas servir d'écran à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Chaque projet sera au moins accompagné par deux arbres de haute tige.*



2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir *Dispositions générales-article 12: Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti pages 7 et 8.*

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès :**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte :**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des

conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

3.1.2. desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.
 - Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être absorbées en totalité sur le terrain.
 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
 - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...) :** pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

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

- Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.

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

- Non règlementé

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Règlement de la zone AUc

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble, située dans le quartier de Reillane et au nord de la mairie.

Cette zone a vocation à accueillir des habitations, des services et des activités non nuisantes: logements et leurs annexes, hébergement, hébergement hôtelier, restauration, bureaux, activités de services accueillant une clientèle, équipements d'intérêt collectif, services publics, ainsi que les commerces de détail sous conditions...

*L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, ZAC,...) **couvrant tout le sous-secteur délimité par des pointillés dans le zonage**, le respect des orientations d'aménagement et la réalisation des équipements prévus (voirie de desserte, réseaux...). Ces règles sont complétées par des orientations d'aménagement qui sont opposables aux tiers (voir pièce n°6).*

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

I.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

- Les constructions destinées:
 - à l'exploitation agricole et forestière,
 - à l'industrie, aux entrepôts, aux centres de congrès et d'exposition
 - destinées au commerce de gros
- Les installations classées pour l'environnement (ICPE) sauf celles mentionnées aux paragraphes I.1.2.
- Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts extérieurs de matériaux et les décharges de toute nature ou CET (Centre d'Enfouissement Technique)
- Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire ou panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnées aux paragraphes I.1.2.
- Les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieur à 8m,
- Aménagements:
 - Les terrains de camping et aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs
 - Les parcs résidentiels de loisirs, les villages vacances,
 - Les aménagements de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
 - Les aménagements de parc d'attraction et de golf
 - Les affouillements et exhaussements des sols, qui ne sont pas nécessaires à des constructions, à des aménagements ou des travaux de viabilisation compatibles avec la vocation de la zone
- Le stationnement de caravanes hors garage pendant plus de trois mois par an sauf cas mentionnés aux paragraphes I.1.2.

I.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

I.1.2.1. Sont admises dans le cadre d'une opération d'ensemble qui aménage la totalité du périmètre délimitée par un pointillé dans le zonage:

- Toutes les occupations et utilisations de sol, sauf celles interdites à l'article I.1.1.

I.1.2.2. Toutefois, les constructions, installations et travaux divers suivants sont autorisés sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) nécessaires à une zone

compatibles avec la zone, dans la mesure où elles n'induisent pas de nuisances pour le voisinage, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R.1336-4 et suivants du Code de la santé publique), qu'en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux elle n'occasionnent aucune insalubrité, aucun sinistre susceptible de causer des dommages graves aux biens et aux personnes et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage urbain.

- Les constructions destinées à l'artisanat à condition d'être compatibles avec une zone résidentielle, de ne pas générer des nuisances, condition de ne pas générer de nuisances, notamment sonores, pour le voisinage (au sens de l'article R.1336-4 et suivants du Code de la santé publique) et à condition que la construction présente un aspect architectural de qualité assurant son intégration dans son environnement.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 8m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêts collectifs ou de services publics ou d'activité et d'être éloignés de 15m des parcelles voisines.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une superficie de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation ou d'activité. Toutefois, sur l'espace public ou aux abords des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics des ombrières pourront être installées pour abriter des passants ou des voitures, sans limites de surface. Pas de limites de surfaces en toiture.
- la superficie des locaux de vente ouverte au public des commerces de détail est limitée à 20m².
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an est permis s'il s'agit du terrain où est implanté la construction constituant la résidence de l'utilisateur à condition que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (haies-vives...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle

1.1.2.3. En l'absence d'une opération d'ensemble aménageant la totalité du périmètre délimitée par un tiret dans le zonage, seules sont autorisées:

- Les installations et constructions à caractère technique nécessaires aux services publics, équipements collectifs ou d'intérêt général dont les équipements d'infrastructure (telles que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs,...).

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque: sans objet

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1. Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

- Non règlementé

2.1.2. Hauteur des constructions

- *La hauteur des constructions est comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou préexistant.*
- Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 8m de hauteur
- La hauteur des constructions ne peut excéder: 9m
- *Règle alternatives:*
 - *Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.*

2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- non règlementé

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- En cas d'implantation en retrait, les constructions, à l'exception des piscines enterrées, devront être

implantées à minimum de 3m des limites séparatives.

- Règles alternatives pour toutes les zones: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble (permis groupé, lotissement, ZAC), les règles édictées au-dessus, ne s'appliquent qu'en limite de l'opération d'ensemble. A l'intérieur de celle-ci, il n'est pas fixé de règles.
 - Aux installations ou constructions d'équipements d'intérêts collectifs ou de services publics
 - Aux piscines enterrées, dont l'implantation n'est pas réglementée.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs ou des services publics.
- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées
- **Façade:**
 - Percements: toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias sont permises ainsi que des percements plus divers (oeil de boeuf,...).
 - Les matériaux visibles destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
 - Couleurs des façades: les enduits aux teintes couleur pierre calcaire locale (beige-gris, gris sable...), qui s'intègrent dans l'environnement urbain du projet, sont préconisés. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade. Les encadrements des baies, les bandeaux sous génoises ou chaînes d'angle pourront être soulignés avec une teinte plus claire. Les menuiseries et serrureries sont peintes avec la même teinte.
- **Toitures:**
 - Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et couvertes de tuiles canal, canals de couleur nuancée beige-rosée. Leur pente n'excédera pas 35%.
 - Le faîtage du bâtiment principal sera parallèle ou perpendiculaire aux voies ou identiques aux constructions voisines.
 - Les tuiles noires, les tôles ondulées, bacs acier ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- **Traitements des annexes et éléments techniques:**
 - Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.
 - Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
 - Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
 - Panneaux photovoltaïques ou solaires devront posés sur la construction ou au sol: ils seront intégrés à la couverture, surimposés dans la pente du toit ou posés sur la façade sous forme d'allège, de brise soleil ou d'auvent (dessin ci-dessous). Ils pourront aussi être posés au sol dans les conditions limites indiquées au § 1.1.2. ou sous forme d'ombrière.

Déconseillé:

Recommandé:



- Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. En limite séparative, leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: non règlementé

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales: non règlementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion : *sans objet*.

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - 30% des espaces libres de constructions (hors voies de desserte interne) devront être plantés de végétations en pleine terre
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 500m² de terrain.
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes et variées. Les haies mono-spécifiques sont interdites (thuyas, cyprès de Leyland, lauriers...). Toutefois, l'on pourra en planter ponctuellement dans une haie vive.
 - L'utilisation de plantes exotiques inadéquates en milieu rural telles que le cyprès de Leyland, le laurier-Cerise, les bambous, le thuya géant,... est déconseillée. Sont interdites les plantes exotiques envahissantes (robinier, renouée du Japon, ...)

2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir *Dispositions générales-article 13: Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti pages 7 et 8.*

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - Les besoins de stationnement nécessaires pour répondre aux besoins des constructions ou opérations d'ensemble devront être couverts à l'intérieur du périmètre du projet. Il est exigé :
 - Pour les constructions destinées à l'habitation et l'hébergement: 2 places de stationnement par logement, sauf dans le cas de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'État, des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles, des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation où il n'est exigé qu'une place par habitation et pour 3 places d'hébergement.
 - Pour les constructions destinées au commerce et aux activités de service permises (artisanat et commerce de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma), aux bureaux: 2 places de stationnement pour 100m² de surface de plancher.

- Constructions nécessaires aux équipements d'intérêt général et services publics: le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs.
- Le calcul des places de stationnement sera effectué en arrondissant à l'unité supérieure le résultat. En cas de changements de destination ou d'extensions limitées de constructions existantes (<30% de la surface originale) il n'est pas exigé la création de places de stationnement. Les places existantes devront toutefois être maintenues.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

3.1.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :

- **Accès**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- **Desserte**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

3.1.2. Desserte par les services publics de collecte des déchets

- Dans le cas d'opérations d'ensemble comptabilisant plus de 3 habitations ou lots et créant une desserte interne, il pourra être demandé par le service responsable de la collecte des déchets la réalisation d'aires adaptées, proportionnées à l'importance du projet.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;

- **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- **Assainissement des eaux usées :**
 - Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
- **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être

absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
- **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...)** : pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

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

- Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.

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

- Non règlementé

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Règlement des zones A

Il s'agit de zones agricoles, naturelles et/ou forestières à protéger en raison soit :

- du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,

Elles sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (non destinées à l'accueil du public), dès lors que ces dernières ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'agrandir et les constructions signalées dans les documents graphiques ont la possibilité de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A comprend les sous-secteurs suivants:

- Ae: Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) à vocation économique correspondant à une activité artisanale existante,
- Ap correspondant à des secteurs à protéger pour des raisons paysagères
- Aco correspondant à des secteurs à protéger pour des raisons environnementales.

Attention, en périmètre de risques d'inondation ou de chute de blocs, voir aussi les préconisations de l'article 13- risques des « dispositions générales » qui se surajoutent à ceux de la zone.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article 1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

1.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits.

- **Toutes les occupations et utilisations du sols non mentionnées à l'article 1.1.2.,** notamment:
 - Les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieur à 12m sont interdits.
 - Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnées aux paragraphes 1.1.2....

1.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

1.1.2.1. Dans les zones Ap et Aco ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics (non destinées à l'accueil du public) et aux équipements d'infrastructure (telle que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, ...) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur agricole. Les clôtures.

1.1.2.2. Dans les zones A, à l'exception de Ap et Aco, sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.,
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêts collectifs ou de services publics ou d'activité, et d'être éloigné de plus de 50m des parcelles voisines. Toutefois, des mâts d'une hauteur de 8m et moins pourront être implantés à plus de 15m des parcelles voisines.

- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une superficie de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation ou d'activité. Pas de limites de surfaces en toiture.
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an, s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à condition que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (haies-vives...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau ou activité artisanale. *Il est rappelé que le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant),
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
 - la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sans extension de l'emprise du bâti ancien (L.111-23) sous réserve de ne pas générer des risques de conflits d'usage avec l'activité agricole et à condition de ne pas être situé dans une zone à risque, d'être accessible par une voie carrossable, de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'être dans un secteur desservi par un poteau ou une réserve incendie et de pouvoir réaliser un assainissement autonome.
 - Les aménagements extérieurs des constructions autorisées (notamment clôtures, escalier, citerne ou bassin pour recueillir les eaux de pluies...).

I.1.2.3. Dans la zone A, hors Ap et Aco, sont également admis les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié (distances d'éloignement des tiers par exemple), les constructions doivent s'implanter à proximité des autres bâtiments de l'exploitation de manière à minimiser la consommation du foncier agricole, l'impact sur le parcellaire agricole et former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole de la zone et qu'elles soient implantées à proximité des bâtiments d'exploitation.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages:
 - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. *Il est rappelé que l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*

1.1.2.4. Dans le STECAL Ae ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les occupations et utilisations du sol énumérées au §1.1.2.1., ainsi que les constructions et installations nécessaires à une activité d'artisanat ;
- l'emprise au sol des extensions ou des constructions supplémentaires permises sera limitée à 150m² et la surface de plancher à 200m² sur le secteur.

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque : voir Dispositions générales-article 13 Risques, pages 9 à 17.

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1.Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1.Emprise au sol

- Annexes à l'habitation: voir l'article 1.1.2.3. Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle..

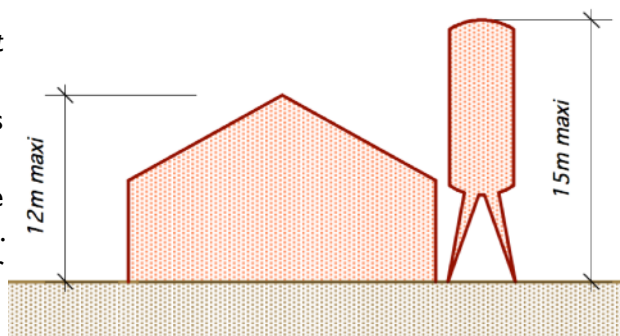
2.1.2.Hauteur des constructions

2.1.2.1. La hauteur des constructions est comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou préexistant.

2.1.2.2. Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 12m de hauteur.

2.1.2.3. Pour les constructions à usage d'activité agricole la hauteur maximale est fixée à 12 mètres. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour des éléments ponctuels de superstructure.

2.1.2.4. La hauteur d'une construction d'habitation ne pourra dépasser 8 m. Celles à usage d'annexes aux habitations ne pourra excéder 4m. En Ae: 6m.



- Règle alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:

- aux extensions si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.
- aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.

2.1.3.Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, à l'exception des piscines enterrées, doivent être implantées avec les retraits minimum suivants :
 - route départementale n°94: 35m par rapport à l'axe de la route pour les habitations, 25m pour les autres constructions
 - route départementale n°64: 25m par rapport à l'axe de la route pour les habitations, 15m pour les autres constructions
 - routes départementales n°567 et 205: 15m par rapport à l'axe de la route pour les habitations, 10m pour les autres constructions
 - Autres voies: de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies
 - Il n'est pas fixé de règles pour les piscines enterrées.
- Règle alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage dont l'implantation n'est pas réglementée.
 - aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

- aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.
- Aux piscines enterrées, dont l'implantation n'est pas réglementée.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

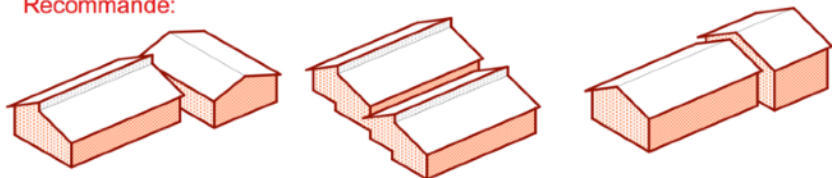
- les constructions devront être implantées à minimum de 3m de celle-ci, sauf si le bâtiment est adossé aux héberges d'une construction voisine en bon état.
- Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage dont l'implantation n'est pas réglementée.
 - en cas de surélévation d'une construction existante.
 - aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.
 - Aux piscines enterrées, dont l'implantation n'est pas réglementée.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

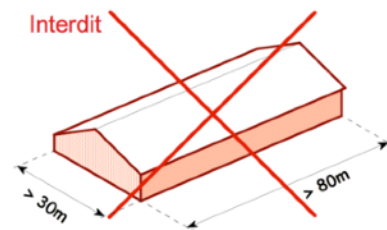
2.2.1. Caractéristiques architecturales et paysagères des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures ;

- Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs.
- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées. Toutefois une architecture contemporaine aux proportions similaires aux constructions locales pourra être permise.
- **Réhabilitation de bâtiments traditionnels:**
 - L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble. Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront si possible être conservées.
- **Volumétrie:**
 - Bâtiments d'exploitation agricole: les bâtiments d'une longueur supérieure à 80m ou d'une largeur supérieure à 30m devront être décomposés en plusieurs corps de bâtiments (volumes attenants de proportions différentes).

Recommandé:



Interdit



- Façade:

- Percements (habitations): toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias sont permises ainsi que des percements plus divers (oeil de boeuf,...).
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
- Couleurs des façades: les enduits aux teintes couleur pierre calcaire locale (ocres jaunes, beiges, beige-gris, gris sable...), qui s'intègrent dans l'environnement du projet, sont préconisés. Les

couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

Les encadrements des baies, les bandeaux sous génoises ou chaînes d'angle pourront être soulignés avec une teinte plus claire. Les menuiseries et serrureries sont peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé.

- **Toitures:**

- Les tuiles noires, les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- Le faîtage du bâtiment principal sera parallèle ou perpendiculaire aux voies ou identiques aux constructions voisines. Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur pente n'excédera pas 35%.

- **Traitements des annexes et éléments techniques:**

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- Panneaux photovoltaïques ou solaires devront posés sur la construction ou au sol: ils seront intégrés à la couverture, surimposés dans la pente du toit ou posés sur la façade sous forme d'allège, de brise soleil ou d'auvent (dessin ci-dessous). Ils pourront aussi être posés au sol dans les conditions limites indiquées au § 1.1.2. ou sous forme d'ombrière..

Déconseillé:

Recommandé:



- **Clôtures**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. En limite séparative, leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. En Aco, les mailles devront être supérieures à 15cmx15 ou ménager au moins une ouverture de cette dimensions tous les 15m linéaires de clôture.
- Les murets en pierre devront être dans la mesure du possible préservés.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: non règlementé

2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales: non règlementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion : voir *Dispositions générales- article 13 . Risques, pages 9 à 17.*

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - Non règlementé

- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes et variées. Les haies mono-spécifiques sont interdites (thuyas, cyprès de Leyland, lauriers...). Toutefois, l'on pourra en planter ponctuellement dans une haie vive.
 - L'utilisation de plantes exotiques inadéquates en milieu rural telles que le cyprès de Leyland, le laurier-Cerise, les bambous, le thuya géant, végétaux types prunus (vecteur du virus arboricole du SHARKA) est déconseillée. Sont interdites les plantes exotiques envahissantes (robinier, renouée du Japon, ...)
 - Abords des bâtiments agricoles:
 - Le végétal ne devra pas servir d'écran à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Chaque projet sera au moins accompagné par deux arbres de haute tige.



2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir *Dispositions générales-article 12: Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti pages 7 et 8.*

Article 2.4.Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - non règlementé

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :
 - **Accès**
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
 - **Desserte**
 - Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

- Desserte par les services publics de collecte des déchets

- non règlementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;
 - **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
 - Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage pourra être admise à condition qu'il réponde aux normes en vigueur et aux besoins des constructions projetées.
 - **Assainissement des eaux usées :**
 - Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.
 - Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
 - **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
 - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
 - **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...) :** pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.
- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement
 - Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.
- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
 - Non règlementé

Règlement des zone N

Il s'agit de zones naturelles et/ou forestières à protéger en raison soit :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- de leur caractère d'espaces naturels.

Elles sont destinées à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestières, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors que ces dernières ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions d'habitation existantes ont la possibilité de s'agrandir et les constructions signalées dans les documents graphiques ont la possibilité de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone N comprend les sous-secteurs suivants:

- Ng correspondant à un secteur où est situé la station d'épuration de la commune
- NL correspondant à un secteur à vocation d'équipement de loisirs et de sport,
- Nt STECAL à vocation d'hébergement touristique ou d'aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères, de résidences mobiles de loisirs ou la pratique du sport

Attention, en périmètre de risques d'inondation ou de chute de blocs, voir aussi les préconisations de l'article I3- risques des « dispositions générales » qui se surajoutent à ceux de la zone.

SECTION I : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Article I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et des constructions et activités

I.1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits.

- **Toutes les occupations et utilisations du sols non mentionnées à l'article I.1.2.**, notamment:
 - Les mâts des éoliennes dont la hauteur au-dessus du sol serait supérieur à 12m sont interdits.
 - Les parcs ou centrales de production d'énergie solaire, les panneaux photovoltaïques ou solaires qui ne seraient pas posés sur une construction, sauf ceux mentionnées aux paragraphes I.1.2....

I.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous destinations autorisés sous conditions

I.1.2.1. Dans les zones N, sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou de services publics (non destinées à l'accueil du public) et aux équipements d'infrastructure (telle que voirie, canalisations, pylônes, transformateurs, ...) peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés. Les clôtures.
- Les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m et à condition d'être implantés à proximité de la construction principale, d'habitation, d'équipement d'intérêts collectifs ou de services publics ou d'activité, et d'être éloigné de plus de 50m des parcelles voisines. Toutefois, des mâts d'une hauteur de 8m et moins pourront être implantés à plus de 15m des parcelles voisines.
- Les panneaux photovoltaïques ou solaires posés au sol, sont permis dans la limite d'une superficie de 16m² par unité foncière à condition d'être implantés à proximité de la construction principale,

d'habitation ou d'activité. Toutefois, sur l'espace public des secteurs Nt et NL, des ombrières pourront être installées pour abriter des passants ou des voitures, sans limites de surface.

Pas de limites de surfaces en toiture.

I.1.2.2. Dans les zones N, hors secteurs Nt, NL et Ng, sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.,
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur à condition que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (haies-vives...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
 - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau ou activité artisanale. *Il est rappelé que le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*
 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant),
 - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
 - la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sans extension de l'emprise du bâti ancien (L.111-23) sous réserve de ne pas générer des risques de conflits d'usage avec l'activité agricole, pastorale ou forestière et à condition de ne pas être situé dans une zone à risque, d'être accessible par une voie carrossable, de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'être dans un secteur desservi par un poteau ou une réserve incendie et de pouvoir réaliser un assainissement autonome.
 - Les aménagements extérieurs des constructions autorisées (notamment clôtures, escalier, citerne ou bassin pour recueillir les eaux de pluies...).

I.1.2.3. Dans la zone N sont également admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 200m² de surface de plancher et d'emprise au sol par unité foncière, à condition de ne pas comporter d'habitations ou des installations classées pour l'environnement (ICPE).

I.1.2.4. Dans le STECAL Nt ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les occupations et utilisations du sol énumérées aux articles §1.1.2.1.,
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, à la restauration, à l'accueil du public et aux équipements sportifs, sous les conditions suivantes:
 - la superficie des constructions neuves créées à partir de la date d'approbation du PLU (hors aménagements, extensions ou changement de destination des constructions existantes listées plus haut) est limitée à un total de 100 m² de surface totale maximum.
- L'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU à 33% de la surface totale existante.
- Les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, des habitations légères et résidences mobiles de loisirs (HLL et RML),

- L'aménagement de terrains de plein air, de sport et de loisirs,
- Les aires de stationnement ouvertes au public nécessaires aux occupations du sols permises, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et de préférence non imperméabilisés.

1.1.2.5. Dans le secteur NG ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.
- Les constructions et installations techniques nécessaires à des équipements collectifs à condition de préserver le caractère naturel du site: telles que station d'épuration recourant à des procédés naturels, aménagements paysagers pour le stockage et l'infiltration des eaux de pluies, les aires de stationnement paysagers, à condition que les places de stationnement ne soient pas imperméabilisées et que des plantations soient prévues.

1.1.2.6. Dans le secteur NL ne sont admis que les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les occupations et utilisations du sols énumérées au §1.1.2.1.,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive.
- L'aménagement de terrains de sport et de loisirs,
- Les aires de stationnement ouvertes au public nécessaires aux occupations du sols permises, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et de préférence non imperméabilisés.

1.1.3. Périmètres délimités sur les documents graphiques comme présentant un risque : voir Dispositions générales-article 13 . Risques pages 9 à 17.

1.1.4. Mixité sociale et fonctionnelle: Sans objet

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Article 2.1.Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1.Emprise au sol

- Annexes à l'habitation: voir l'article 1.1.2.3. Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle..

2.1.2.Hauteur des constructions

2.1.2.1. La hauteur des constructions est comptée en tout point à partir du niveau du terrain naturel ou préexistant.

2.1.2.2. Les mâts du petit éolien ne devront pas dépasser 12m de hauteur.

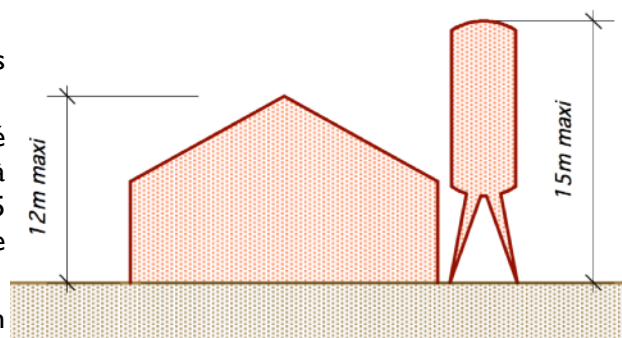
2.1.2.3. Pour les constructions à usage d'activité agricole ou forestier la hauteur maximale est fixée à 12 mètres. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour des éléments ponctuels de superstructure.

2.1.2.4. La hauteur d'une construction d'habitation ne pourra dépasser 8 m. Celles à usage d'annexes aux habitations ne pourra excéder 4m.

2.1.2.5. Dans le secteur Nt la hauteur maximale des constructions est limitée à 8m; dans le secteur NL et Ng, elle est limitée à 4m.

- Règle alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:

- aux extensions si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.
- aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.



2.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions, à l'exception des piscines enterrées, doivent être implantées avec les retraits minimum suivants :
 - route départementale n°94: 35m par rapport à l'axe de la route pour les habitations, 25m pour les autres constructions
 - route départementale n°64: 25m par rapport à l'axe de la route pour les habitations, 15m pour les autres constructions
 - routes départementales n°567 et 205: 15m par rapport à l'axe de la route pour les habitations, 10m pour les autres constructions
 - Autres voies: de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies
 - Il n'est pas fixé de règles pour les piscines enterrées.
- Règle alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage dont l'implantation n'est pas réglementée.
 - aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.
 - aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.
 - Aux piscines enterrées, dont l'implantation n'est pas réglementée.
- Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux voies de dessertes internes des zones Nt et NL.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- les constructions devront être implantées à minimum de 3m de celle-ci, sauf si le bâtiment est adossé aux héberges d'une construction voisine en bon état.
- Règles alternatives: les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer:
 - aux ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage dont l'implantation n'est pas réglementée.
 - en cas de surélévation d'une construction existante.
 - aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics si le programme le nécessite.
 - aux piscines enterrées, dont l'implantation n'est pas réglementée.
 - aux annexes de moins de 4 mètres de hauteur qui pourront s'implanter sur la limite.

Article 2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

- Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires au fonctionnement d'équipements collectifs.
- **Règle générale:** par leur volume, leur aspect et leurs couleurs, les constructions devront être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage naturel ou urbain dans lequel elles seront situées. Toutefois une architecture contemporaine aux proportions similaires aux constructions locales pourra être permise.
- **Réhabilitation de bâtiments traditionnels:**
 - L'architecture d'origine des constructions anciennes ou présentant un intérêt architectural devra être respectée lors d'une réhabilitation, d'un ravalement ou d'une extension. Toutefois une extension de facture contemporaine pourra être acceptée si elles s'intègre harmonieusement à la composition d'ensemble. Les corbeaux, clefs de voûtes, corniches, encadrements de fenêtres ou de portes et les chaînages d'angles en pierre doivent être globalement conservés, restaurés et remis en valeur. Les ouvertures traditionnelles existantes devront si possible être conservées.
- **Façade:**
 - Percements (habitations): toutes les ouvertures avec une allège devront avoir une hauteur

supérieure à leur largeur. Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux annexes de l'habitation (garage, abri de jardin, local technique) et au dernier niveau où les loggias sont permises ainsi que des percements plus divers (oeil de boeuf,...).

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures, notamment en limite de propriété.
- Couleurs des façades: les enduits aux teintes couleur pierre calcaire locale (ocres jaunes, beiges, beige-gris, gris sable...), qui s'intègrent dans l'environnement du projet, sont préconisés. Les couleurs blanches ou vives et les enduits brillants sont interdits en teinte générale de façade.

Les encadrements des baies, les bandeaux sous génoises ou chaînes d'angle pourront être soulignés avec une teinte plus claire. Les menuiseries et serrureries sont peintes avec la même teinte, variant du plus clair au plus foncé.

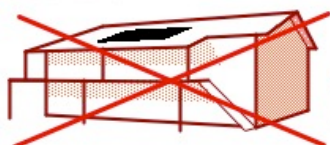
- Toitures:

- Les tuiles noires, les tôles ondulées en acier galvanisé brut ou en ciment gris et les revêtements bituminés laissés apparents sont interdits pour tous types de constructions.
- Le faîtage du bâtiment principal sera parallèle ou perpendiculaire aux voies ou identiques aux constructions voisines. Les toitures du bâtiment principal seront de préférence à double pente et leur pente n'excédera pas 35%.

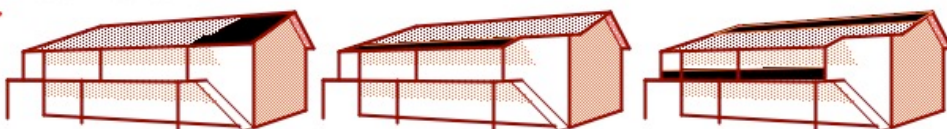
- Traitements des annexes et éléments techniques:

- Les annexes et locaux techniques devront être traités avec le même soin que le bâtiment principal et s'inscrire dans le parti architectural général.
- Les coffrets techniques, les logettes de comptage ou de desserte (eau, gaz, électricité, réseaux secs) les boîtes aux lettres devront être intégrés à la façade ou à la clôture.
- Les citernes à gaz ou à fuel devront être enterrées ou être dans l'enveloppe de la construction
- Panneaux photovoltaïques ou solaires devront posés sur la construction ou au sol: ils seront intégrés à la couverture, surimposés dans la pente du toit ou posés sur la façade sous forme d'allège, de brise soleil ou d'auvent (dessin ci-dessous). Ils pourront aussi être posés au sol dans les conditions limites indiquées au § 1.1.2. ou sous forme d'ombrière.

Déconseillé:



Recommandé:



- Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et il est conseillé de privilégier les clôtures ajourées jusqu'au sol. La hauteur des parties pleines et/ou maçonnées, hors piliers, ne devra pas excéder 1m en limite de l'espace public, des voies publiques ou privées et leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. En limite séparative, leur hauteur totale n'excédera pas 1m80 au-dessus du sol naturel. En Nco, les mailles devront être supérieures à 15cmx15 ou ménager au moins une ouverture de cette dimensions tous les 15m linéaires de clôture.
- Les murets en pierre devront être dans la mesure du possible préservés.

2.2.2. Eléments de patrimoine bâti repérés sur le document graphique: non réglementé

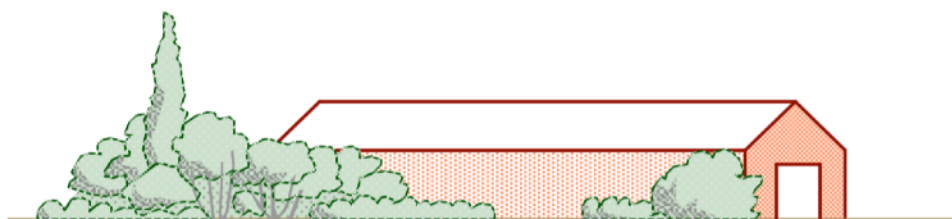
2.2.3. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales: non réglementé

2.2.4. Règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions pour prendre en compte les risques d'inondation et de submersion : voir Dispositions générales- article 13 . Risques, pages 9 à 17.

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

2.3.1. Traitement des espaces libres

- surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière:
 - Non règlementé
- obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir:
 - Les plantations (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) seront réalisées avec des essences indigènes et variées. Les haies mono-spécifiques sont interdites (thuyas, cyprès de Leyland, lauriers...). Toutefois, l'on pourra en planter ponctuellement dans une haie vive.
 - L'utilisation de plantes exotiques inadéquates en milieu rural telles que le cyprès de Leyland, le laurier-Cerise, les bambous, le thuya géant, végétaux types prunus (vecteur du virus arboricole du SHARKA) est déconseillée. Sont interdites les plantes exotiques envahissantes (robinier, renouée du Japon, ...)
 - Abords des bâtiments agricoles:
 - Le végétal ne devra pas servir d'écran à toute la construction mais principalement «casser» la perception d'un grand bâtiment dans le paysage. L'on privilégiera donc des masses ponctuelles de haies vives et de feuillus. Chaque projet sera au moins accompagné par deux arbres de haute tige.



2.3.2. Eléments de patrimoine paysager, naturel, écologique ou bâti repérés sur le document graphique: voir *Dispositions générales-article 13: Règles relatives à la préservation du patrimoine naturel, écologique ou bâti pages 7 et 8.*

Article 2.4. Stationnement

- obligations de réalisation d'aires de stationnement dans les conditions mentionnées aux articles L. 151-30 à L. 151-37
 - non règlementé

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Article 3.1. Desserte par les voies publiques ou privées

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et 'accès aux voies ouvertes au public: Les accès et voies de desserte des constructions et installations projetées doivent répondre aux conditions énoncées ci-dessous :
 - Accès
 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
 - Tout nouvel accès sur les voies publiques est soumis à autorisation du gestionnaire de voirie. Il doit être aménagé de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour les usagers de la voie publique ou pour les personnes utilisant ces accès.
 - Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies les constructions pourront être autorisées sous

réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

- **Desserte**

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions projetées

La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales portant sur la réalisation des accès, des voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées plus haut et de défense contre l'incendie.

- Desserte par les services publics de collecte des déchets
 - non réglementé.

Article 3.2. Desserte par les réseaux

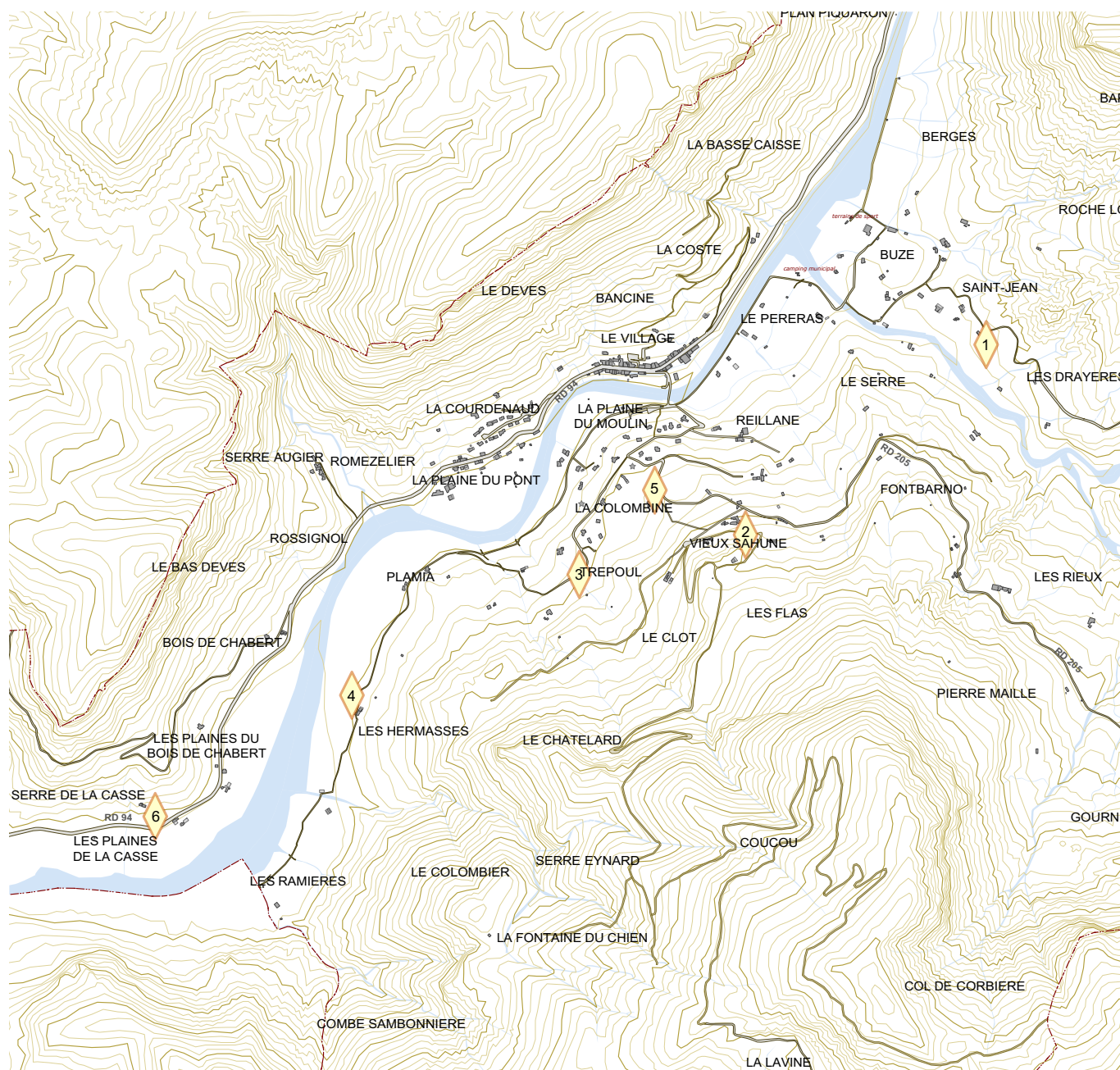
- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement public ou conditions de réalisation d'un assainissement non collectif dans les zones délimitées au SGA ;
 - **Alimentation en eau potable :**
 - Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
 - Néanmoins, à défaut de réseau d'alimentation en eau à proximité de la future construction, une alimentation par captage pourra être admise à condition qu'il réponde aux normes en vigueur et aux besoins des constructions projetées.
 - **Assainissement des eaux usées :**
 - Dans les périmètres qui relèvent de l'assainissement non collectif, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation, aux normes en vigueur et aux prescriptions du zonage d'assainissement, est obligatoire.
 - Dans les périmètres relevant de l'assainissement collectif, toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions en vigueur.
 - **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :**
 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
 - Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent soit être évacuées vers un exutoire désigné par les services techniques de la commune, s'il existe, soit être absorbées en totalité sur le terrain (puits d'infiltration...).
 - Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
 - L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.
 - **Electricité, téléphone, NTIC (fibre optique...) :** pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.
- Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement
 - Lorsque les terrains doivent être pourvus de dispositifs de stockage, de retenue et d'infiltration des eaux pluviales, ceux-ci seront proportionnels à l'importance des projets.
- Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques
 - Non réglementé

**ANNEXES- BÂTIMENTS SITUÉS EN ZONE A OU N, QUI
PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE
DESTINATION (L.151-II).**

Annexe: «Bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination (L.151-11 et R.151-35)»

Conformément à l'article L.151-11° du code de l'urbanisme, le PLU peut désigner «les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.» En zone A, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone N les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

Ils ont été présentés au service foncier de la chambre d'agriculture et au service agriculture de la DDT en novembre 2020. Les bâtis choisis ont été retenus car ne compromettant pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.



• N°1: parcelle C420-421, St-Jean

50m2



- N°2: parcelle C232, Ancien village



182m2

ANNEXE AU RÈGLEMENT: changement de destination

1: ancienne église (clocher et façade)



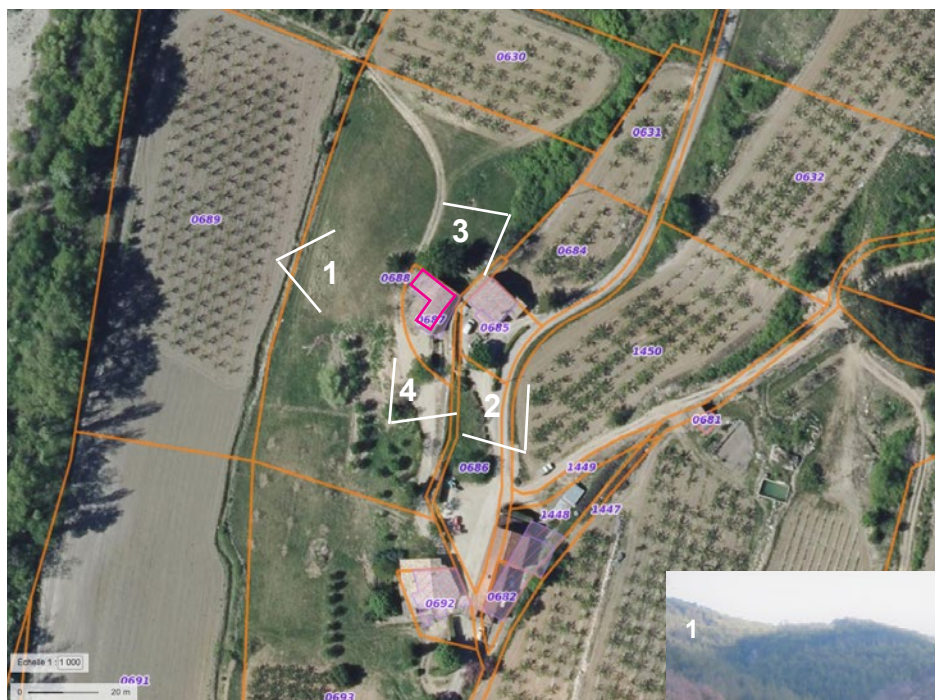
2: ancienne église (intérieur)

• N°3: parcelle C552, Trépoul

80m²



• N°4: parcelle C687, Les Hermasses



100m2

ANNEXE AU RÈGLEMENT: changement de destination



- N°5: parcelle C 1348, La Colombine

50m2



• N°6: parcelle C 1348, Serre de la casse



100m2

ANNEXE AU RÈGLEMENT: changement de destination



Annexe « choix d'essences végétales locales recommandées »

Essence	Nom vernaculaire	Milieus préférentiels	Strate
Fraxinus excelsior L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun	Mésohygrophile	Arborée
Fraxinus angustifolia Vahl, 1804	Frêne à feuilles étroites	Mésohygrophile	Arborée
Populus alba L., 1753	Peuplier blanc	Mésohygrophile	Arborée
Salix alba L., 1753	Saule blanc, Saule commun	Mésohygrophile	Arborée
Acer opalus Mill., 1768	érable à feuilles d'obier, érable opal	Mésophile	Arborée
Acer pseudoplatanus L., 1753	érable sycomore, Grand érable	Mésophile	Arborée
Corylus avellana L., 1753	Noisetier, Avelinier	Mésophile	Arbustive
Lonicera etrusca Santi, 1795	Chèvrefeuille de Toscane	Mésophile	Arbustive
Lonicera implexa Aiton, 1789	Chèvrefeuille des Baléares	Mésophile	Arbustive
Pyrus communis subsp. pyraster (L.) Ehrh., 1780	Poirier sauvage, Aigrin	Mésophile	Arborée
Acer monspessulanum L., 1753	érable de Montpellier, Agas, Azerou	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Celtis australis L., 1753	Micocoulier de provence, Falabregui	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Colutea arborescens L., 1753	Baguenaudier, Arbre à vessies	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Cotinus coggygria Scop., 1771	Arbre à perruque, Sumac Fustet	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Ficus carica L., 1753	Figuier commun, Figuiers de Carie, Caprifiguiers, Figuiers	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Genista scorpius (L.) DC., 1805	épine-fleurie, Genêt scorpion, Genêt épineux	Méso-xérophile à xérophile	Sous-arbustive
Juniperus oxycedrus L., 1753	Genévrier oxycèdre, Cèdre piquant	Méso-xérophile à xérophile	Sous-arbustive
Juniperus communis L., 1753	Genévrier commun, Peteron	Méso-xérophile à xérophile	Sous-arbustive
Olea europaea L., 1753	Olivier d'Europe	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Quercus coccifera L., 1753	Chêne Kermès	Méso-xérophile à xérophile	Sous-arbustive
Quercus ilex L., 1753	Chêne vert	Méso-xérophile à xérophile	Arborée
Quercus pubescens Willd., 1805	Chêne pubescent	Méso-xérophile à xérophile	Arborée
Rhamnus alaternus L., 1753	Nerprun Alaterne, Alaterne	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive
Rhamnus saxatilis Jacq., 1762	Nerprun des rochers	Méso-xérophile à xérophile	Arbustive