

DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE ROUGIERS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.1. REGLEMENT



Elaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 2013

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....25 juillet 2016

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....20 mars 2017

Table des matières

Titre 1 : Dispositions générales	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	15
Zone Ua	16
Zone Ub	27
Zone Uc.....	37
Zone Ud	47
Zone Ue	57
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	67
Zone 1AUa	68
Zone 1AUb.....	77
Zone 2AU	87
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles.....	93
Zone A.....	94
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	105
Zone N	106
Annexes	116
Annexe n°1 : Annexe 1 : Lexique.....	116
Annexe n°2 : Annexe au règlement de la zone agricole	123
Annexe n°3 : Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés	124
Annexe n°4 : Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale	126
Annexe n°5 : Annexe 4 : Liste grise des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale	129
Annexe n°6 : Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.....	132
Annexe n°7 : Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC	141

Titre 1 : Dispositions générales

PREAMBULE Régime applicable

Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent PLU est soumis au régime des « PLU Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Conformément aux dispositions du VI de l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le présent document est élaboré selon les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Rougiers.

Article 2 : Portée générale du règlement

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

Article 3 : Structure du règlement

Le règlement comprend 5 titres :

- Titre 1 : Dispositions générales
- Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
- Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

Les titres 2 à 5 comprennent chacun les 16 articles suivants :

- Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites
- Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles (Disposition abrogée).

- Article.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 Article.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 Article.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 Article.9 : Emprise au sol des constructions
 Article.10 : Hauteur maximale des constructions
 Article.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
 Article.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
 Article.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
 Article.14 : Coefficient d'occupation du sol (Disposition abrogée)
 Article.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
 Article.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 4 : Division du territoire en zones et documents graphiques

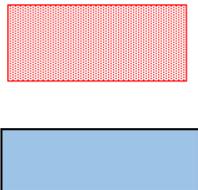
Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), en zones naturelles et forestières (N) et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
délimitation des zones U, AU, A et N définis par l'article R151-17 du code de l'urbanisme	

Chaque zone, chaque secteur, chaque SETECAL, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. « documents n°4-2, documents graphiques »).

Les documents graphiques du règlement peuvent également comporter diverses indications graphiques additionnelles (cf. ci-après). Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

Identification du risque dans les espaces localisés dans l'Atlas des Zones Inondables (lit mineur et lit moyen) et localisation des Zones d'Expansion de Crue (ZEC) de bonne efficacité

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Délimitation des zones et secteurs soumis au risque inondation dû aux phénomènes d'inondation dans les lits mineur et majeur ainsi que des zones d'expansion de crue de bonne efficacité	

Des Emplacements Réservés (ER)

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document n°5 « Annexes Générales, Liste des emplacements réservés »).

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

Des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

<i>Intitulé :</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Identifie et localise le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme</i>	

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...)3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L151-23 du code de l'urbanisme)

1- Les Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver

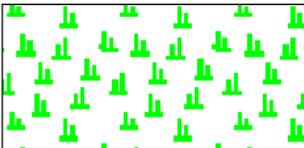
Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant (dont l'article L151-23 du code de l'urbanisme), sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Espaces boisés classés définis par l'article R151-31 du code de l'urbanisme</i>	

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexes au règlement).

2- Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger

Dans les zones urbaines, peuvent être identifiés des terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger	

3- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration</i>	

Article 5 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.

Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que : des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

Article 6 : Autorisations d'urbanisme

Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la décision prise par le conseil municipal en date du 26 avril 2010 ;
- les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement).
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Article 7 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de ces zones.

Article 8 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Régit par les articles L240-1 et suivant du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur.

Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (cf. lexique aux annexes du règlement).

Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. (cf. « Annexes Générales »).

Article 9 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP carte et liste sont annexées au PLU es : Annexes Générales (documents n°5).

Article 10 : Conservation des eaux potables et minérales

A l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées. (cf. annexes générales, document n°5).

Article 11 : Règlements des lotissements

Conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme : Les règles d'urbanisme contenues dans les documents de lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a

été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Article 12 : Reconstruction à l'identique

Application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose :

« 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. »

Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

Article 13 : Restauration d'un bâtiment (ruines)

Conformément aux dispositions de l'article L.111-23 du code de l'urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Ce document d'urbanisme identifie un seul bâtiment en ruine pouvant faire l'objet d'une restauration. Il s'agit d'une bergerie située lieu-dit Les Plaines, au nord du territoire communal.

Article 14 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

Application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations 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»

Article 15 : Motifs de prescriptions spéciales

Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose :

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

Article 16 : Constructions existantes

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions «existantes à la date d'approbation du PLU», il s'agit de leur existence légale (cf. lexique).

Article 17 : Adaptations mineures

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement

du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Article 18 : Protection du patrimoine archéologique

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à l'adresse suivante

DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur, Service Régional de l'Archéologie,

23 boulevard du Roi René – 13 617 AIX EN PROVENCE.

Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Article 19 : Le débroussaillage

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé en (cf. annexes au présent règlement).

Article 20 : Règles parasismiques

Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l'échelle MSK. La commune est classée en zone de **sismicité modérée (niveau 3)** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction

parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie d'importance du bâtiment :	Description :
I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitations individuelles ▪ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5 ▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres. ▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum ▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes ▪ Parcs de stationnement ouverts au public
III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ERP de catégories 1, 2 et 3 ▪ Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres ▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ▪ Etablissements sanitaires et sociaux ▪ Centres de production collective d'énergie ▪ Etablissements scolaires
IV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ▪ Centres météorologiques.

Remarques : Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

Application de l'Eurocode 8 : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	Zone de sismicité :	Catégorie d'importance du bâtiment :			
		I	II	III	IV
	Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Rougiers ⇒	Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
	Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
	Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

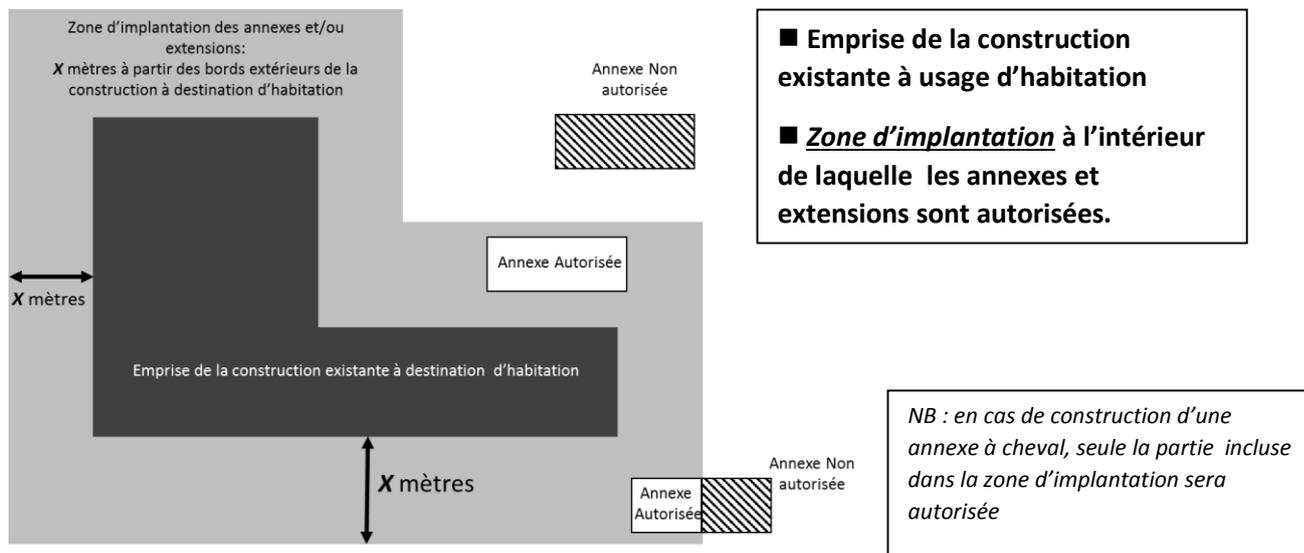
Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

Article 21 : Définitions et schémas concept

↳ Schéma concept de la zone d'implantation article 2 des zones A et N :

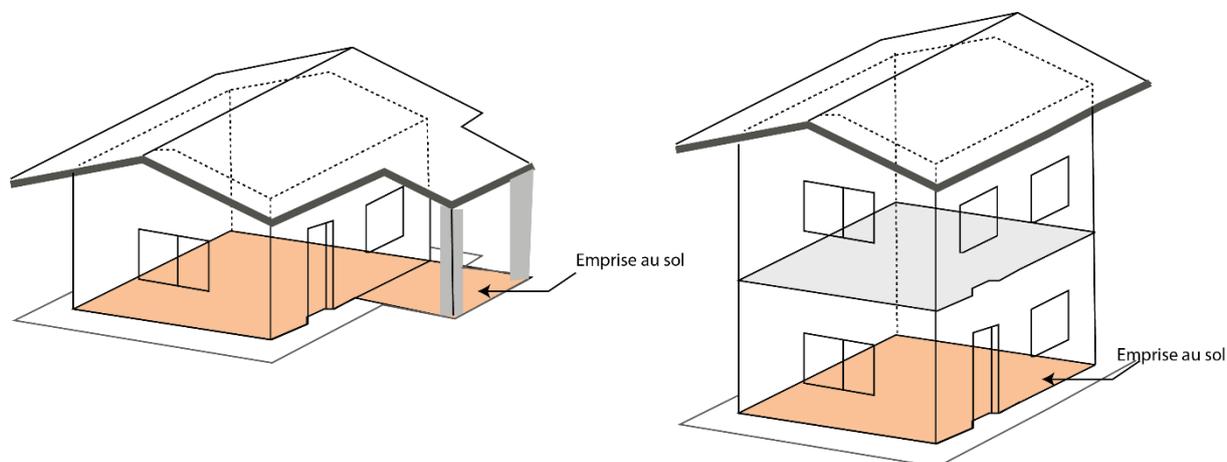


↳ Schéma concept de l'emprise au sol des constructions article 9 de toutes les zones :

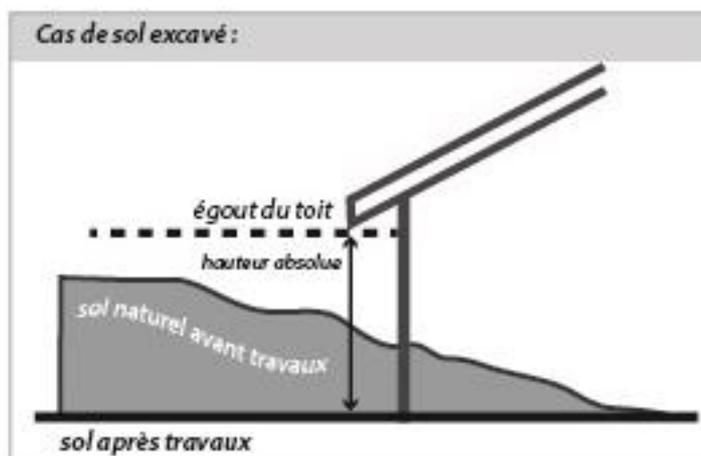
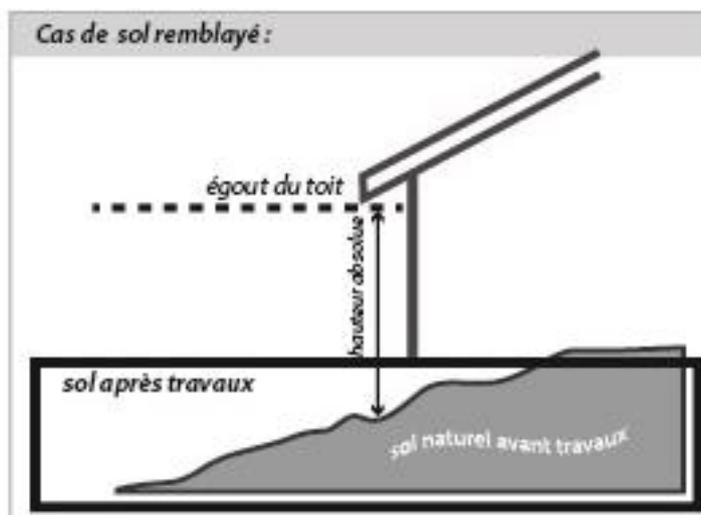
L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois sont exclus, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

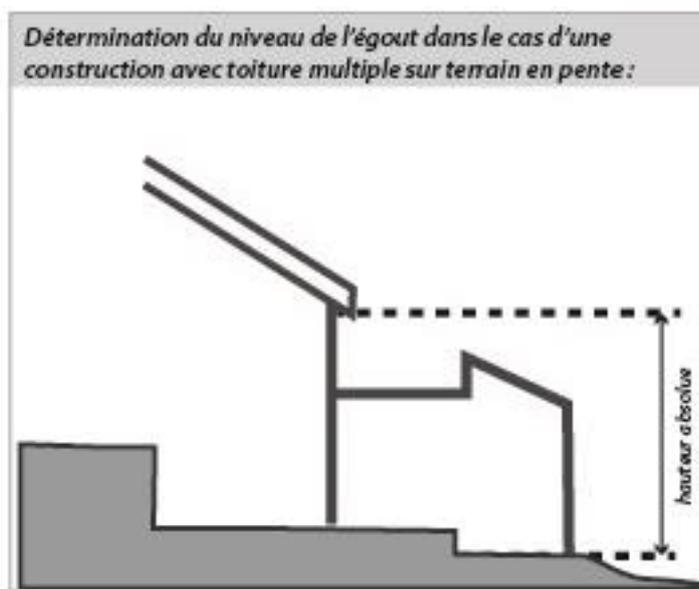
Dans le règlement du PLU de la commune de Rougiers les piscines sont exclues du calcul de l'emprise au sol. Elles ne sont pas en revanche constitutive d'espaces verts de pleine terre imposés à l'article 13 de certaine zone.



↳ Schéma concept du calcul des hauteurs des constructions article 10 de toutes les zones :

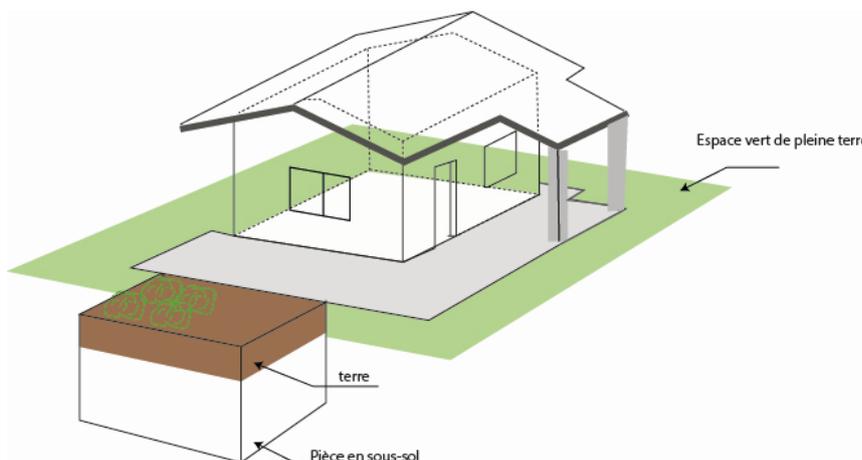


↳ Schéma concept de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple article 10 de toutes les zones :



↳ Schéma concept des espaces verts de pleine terre, article 13 de toutes les zones

Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 des différentes zones et secteurs composant ce règlement, qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.



Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

U

Zone Ua

Caractère de la zone

« La zone Ua représente principalement la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Elle correspond aussi au vieux village de Rougiers.

Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.»

Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Dans les espaces non bâtis identifiés, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, toutes les constructions sont interdites, à l'exception des abris de jardins d'une emprise maximale de 5 m² et d'hauteur de 2.5m.

Article Ua 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet de 4 logements et plus, au moins 25% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
Pour l'application de cette disposition, les logements intermédiaires seront considérés à caractère social, s'ils représentent jusqu'à 50 % du pourcentage imposé (ci-dessus) de logements sociaux.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces

bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Article Ua 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

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

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Pour tout projet de 4 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ua 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

➤ **Eaux de piscines**

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ **Citernes**

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ua 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

- de reconstructions sur emprises préexistantes ;
- si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnement de la voie ;
- des constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre,
- en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.

Toutefois :

- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Les piscines seront implantées à un minimum de 2 mètres des limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction non contigüe au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes sont admises pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement :

➤ Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction doit être sensiblement égale à celles des constructions voisines, à plus ou moins un mètre.

Ne sont pas soumis à ces règles, les reconstructions et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ Dispositions générales

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

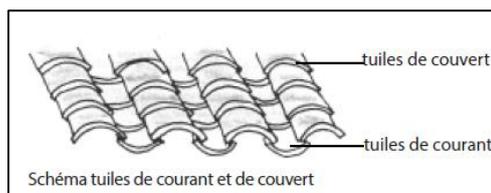
Toitures

Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 28 % et 35 %. Les toitures à une

seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).

La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.

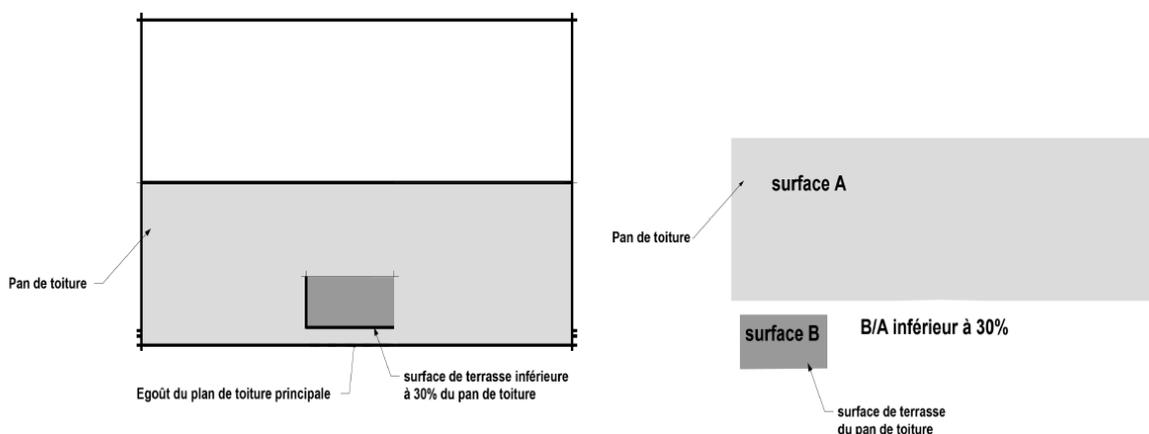


Les génoises seront à deux rangs pour les bâtiments comportant des niveaux.

Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

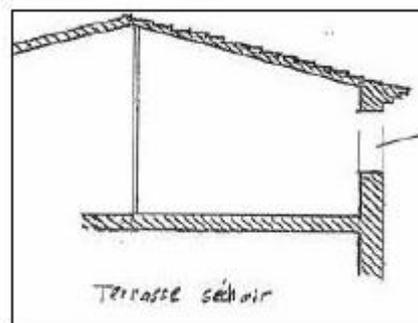
Les tropéziennes

Sont autorisées les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface de la terrasse devra constituer au moins 30% d'un pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade et 1 mètre par rapport au faîtage.



Les séchoirs

Les séchoirs situés au dernier étage des maisons du village doivent être préservés, ils ne pourront être fermés. Ils pourront être sécurisés par un garde-corps.



Ouvertures

Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.

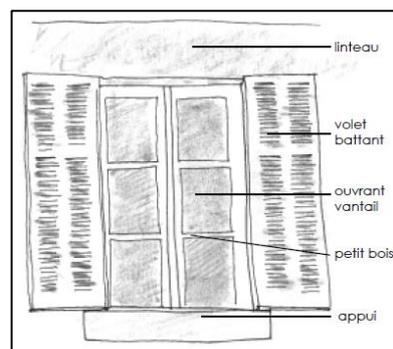
Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.

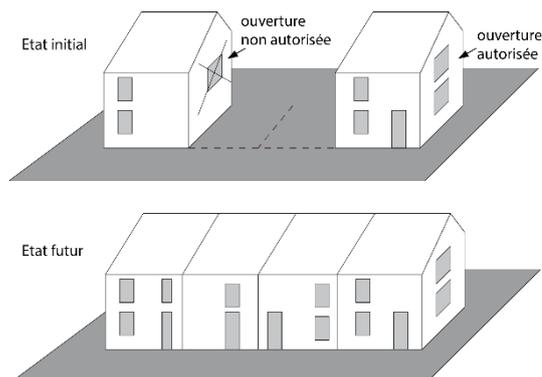
Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.

Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.

Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.



Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (cf. schéma).



Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la palette de couleur consultable en mairie.

Les façades sont enduites : Les enduits de façades seront frottassés fin.

Les parements existants à pierres vues, s'ils demandent à être retouchés, devront être repris par rejointement au mortier, joint arrasé au nu du parement en pierre.

Encadrements des fenêtres et volets

Les encadrements de baies seront conservés, restaurés ou restitués : soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural. Conserver également les feuillures pour les contrevents.

Menuiseries des fenêtres et volets

Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles ou de couleurs traditionnelles. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.

Les volets pourront être autorisés :

- persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain.
- Les volets roulants pourront être autorisés si :
 - o leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

- Ils présentent une teinte d'aspect bois.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

Boiseries des portes

La porte d'entrée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement «stylée». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible.

Inscriptions publicitaires et enseignes

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

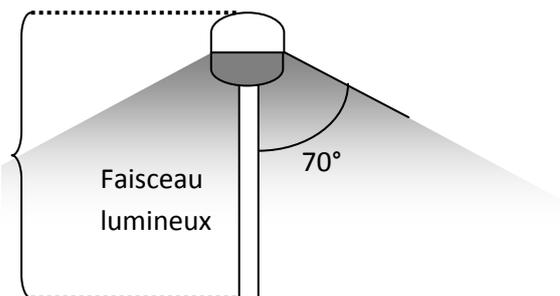
Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont interdits. Seules les tuiles photovoltaïques pourront être autorisées si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.
- Elles doivent être composées :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur de 70 cm maximum surmonté d'une grille
 - soit d'une grille
 - soit d'un mur plein
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
- Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Article Ua 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

- Pour les immeubles d'habitations: 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Pour les constructions à usage de commerces, d'artisanats, de bureaux et de services : 1 place pour 40 m² de surface de planchers ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ua 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les plantations à conserver ou à réaliser ainsi que les terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ua 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

Zone Ub

Caractère de la zone

« La zone Ub se trouve dans le prolongement du village, on retrouve une petite poche au nord de la route de Marseille. Elle représente principalement la délimitation des quartiers semi-dense du Clos de Saint Jean, du Clos de Rougiers, boulevard de la Ferrage, rue Saint Anne...

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, et les équipements d'intérêt collectif et services publics.»

Article Ub 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites **dans la zone Ub** :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

Article Ub 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone Ub sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet de 4 logements et plus, au moins 25% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
Pour l'application de cette disposition, les logements intermédiaires seront considérés à caractère social, s'ils représentent jusqu'à 50 % du pourcentage imposé (ci-dessus) de logements sociaux.

Article Ub 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ub 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Dans la zone Ub, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ub 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 1 pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions;
 - ✓ **15 mètres** par rapport à l'axe de la RD 83
 - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.
 - ✓ Pour les piscines qui pourront être implantées à 15 mètres de l'axe de la RD1

Article Ub 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

- ✓ à **3 mètres** des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative, si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 7 mètres de longueur ou s'il existe déjà sur cette limite une construction édifiée sur la propriété voisine, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et de longueur sensiblement égale à la construction existante.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction non contigüe au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Des implantations différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ub 9. Emprise au sol des constructions

Le Schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **25%** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise existante, est autorisée.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ub 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

Dans la zone UB :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Les annexes édifiées en limite séparative ne pourront dépasser **3,50 mètres** au faîtage.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Ub 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Couvertures

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles anciennes ou vieilles.

Les toitures-terrasses et lanterneaux : peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant. Elles ne pourront excéder 30 % de l'ensemble de l'habitation.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1.80 mètres**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublée d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtiage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

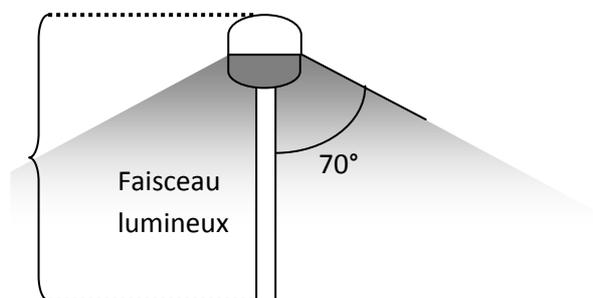
Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Article Ub 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 4 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

- Pour les immeubles d'habitations: 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Pour les constructions à usage de commerces, d'artisanats, de bureaux et de services : 1 place pour 40 m² de surface de planchers ;
- Pour les immeubles de bureaux : 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés ;

- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ub 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le Schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone UB :

- **40%** de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés. Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ub 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matières de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Volume à privilégier



Volume à éviter

Article Ub 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone Uc

Caractère de la zone

« La zone Uc représente principalement la délimitation des quartiers d'habitat à caractère résidentiel de Sainte-Anne, Saint-Jaume....

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation ».

Article Uc 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

Article Uc 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet de 4 logements et plus, au moins 25% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
Pour l'application de cette disposition, les logements intermédiaires seront considérés à caractère social, s'ils représentent jusqu'à 50 % du pourcentage imposé (ci-dessus) de logements sociaux.

Article Uc 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité

doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Uc 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Uc 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Uc 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 1 pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions;
 - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.
 - ✓ Pour les piscines qui pourront être implantées à 15 mètres de l'axe de la RD1.

Article Uc 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

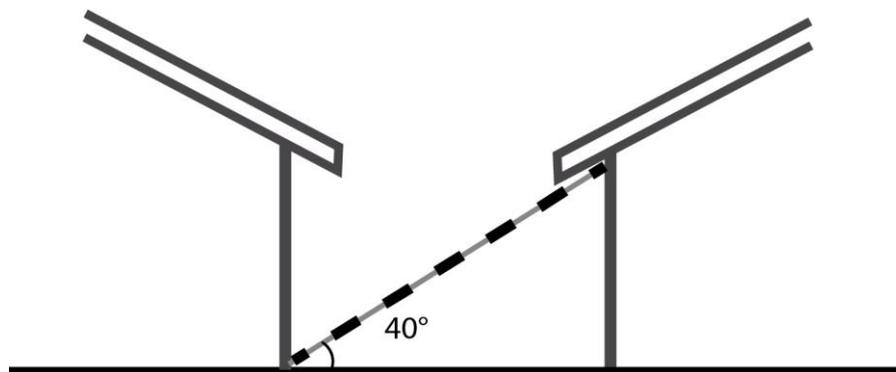
- ✓ à **3 mètres** des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative, si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 7 mètres de longueur ou s'il existe déjà sur cette limite une construction édifiée sur la propriété voisine, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et de longueur sensiblement égale à la construction existante.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Uc 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement du point le plus haut à l'égout du toit d'une construction au point le plus bas d'une autre construction doit être au moins à un angle de 40°, sans que la largeur obtenue ne soit inférieure à 4 mètres.



Toutefois sont autorisées :

- ✓ Des implantations différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Uc 9. Emprise au sol des constructions

Le Schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- **Dans la zone Uc** : L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation, à l'exception des piscines, ne peut excéder **20%** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise existante, est autorisée.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Uc 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

Dans la zone Uc :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Les annexes édifiées en limite séparative ne pourront dépasser **3,50 mètres** au faîtage.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Uc 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Couvertures

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles anciennes ou vieilles.

Les toitures-terrasses et lanterneaux : peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant. Elles ne pourront excéder 30 % de l'ensemble de l'habitation.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les menuiseries, les volets persiennés, pleins ou roulants devront être réalisés en bois ou en aluminium.

En dehors des maisons individuelles, les blocs de climatisation devront être intégrés au bâti, ils ne devront pas être apparents, ni surplomber toutes voies publiques ou privées.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1.80 mètres**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublée d'une haie.

- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

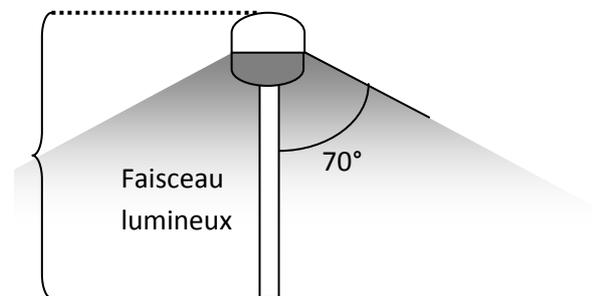
Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Article Uc 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Pour les immeubles d'habitations: 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Uc 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le Schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone Uc : 50% de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. listes en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Uc 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

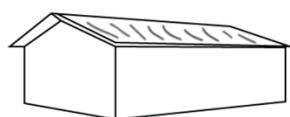
Article Uc 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Volume à privilégier



Volume à éviter

Article Uc 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone Ud

Caractère de la zone

« La zone Ud représente la délimitation du quartier d'habitat à caractère résidentiel compris entre la RD 1 et Camp Long.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation. »

Article Ud 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

Article Ud 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet de 4 logements et plus, au moins 25% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
Pour l'application de cette disposition, les logements intermédiaires seront considérés à caractère social, s'ils représentent jusqu'à 50 % du pourcentage imposé (ci-dessus) de logements sociaux.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Article Ud 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ud 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ud 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ud 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 1 pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions;
 - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ud 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

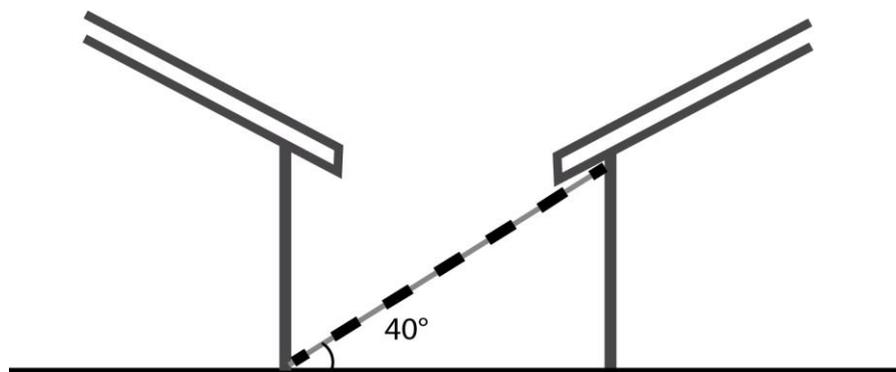
- ✓ à **3 mètres** des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative, si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 7 mètres de longueur ou s'il existe déjà sur cette limite une construction édifiée sur la propriété voisine, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et de longueur sensiblement égale à la construction existante.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ud 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement du point le plus haut à l'égout du toit d'une construction au point le plus bas d'une autre construction doit être au moins à un angle de 40°, sans que la largeur obtenue ne soit inférieure à 4 mètres.



Toutefois sont autorisées :

- ✓ Des implantations différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ud 9. Emprise au sol des constructions

Le Schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone Ud : L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation, à l'exception des piscines, ne peut excéder **10%** de la surface du terrain.

Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise existante, est autorisée.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ud 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

Dans la zone Ud :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Les annexes édifiées en limite séparative ne pourront dépasser **3,50 mètres** au faîtage.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Ud 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Couvertures

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les menuiseries, les volets persiennés, pleins ou roulants devront être réalisés en bois ou en aluminium.

En dehors des maisons individuelles, les blocs de climatisation devront être intégrés au bâti, ils ne devront pas être apparents, ni surplomber toutes voies publiques ou privées.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1.80 mètres**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublée d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

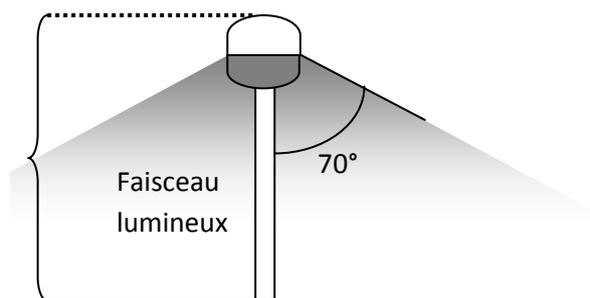
L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles. Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Article Ud 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Pour les immeubles d'habitations: 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ud 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le Schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone Ud : 60% de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ud 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

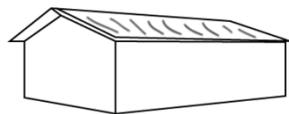
Article Ud 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Volume à privilégier



Volume à éviter

Article Ud 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone Ue

Caractère de la zone

« La zone Ue correspond à la zone d'activités »

Article Ue 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les nouvelles constructions à usage de logement et d'hébergement,
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

Article Ue 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone Ue sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

Article Ue 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article Ue 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ue 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ue 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 1 pour les constructions à usage d'habitation et 25 mètres pour les autres constructions;

- ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ue 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

- ✓ à **4 mètres** des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative, si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres au faîtage ou à l'acrotère et 7 mètres de longueur ou s'il existe déjà sur cette limite une construction édifiée sur la propriété voisine, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et de longueur sensiblement égale à la construction existante.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ue 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction non contigüe au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à **5 mètres**.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Des implantations différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Article Ue 9. Emprise au sol des constructions

Le Schéma concept *de l'emprise au sol des constructions* figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone Ue : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.

Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise existante, est autorisée.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article Ue 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

Article Ue 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Couvertures

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les menuiseries, les volets persiennés, pleins ou roulants devront être réalisés en bois ou en aluminium.

En dehors des maisons individuelles, les blocs de climatisation devront être intégrés au bâti, ils ne devront pas être apparents, ni surplomber toutes voies publiques ou privées.

Couleur

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1.80 mètres**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublée d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

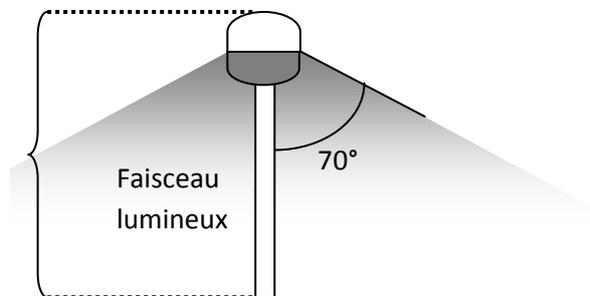
Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Article Ue 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage de commerces, d'artisanats, de bureaux et de services : 1 place pour 40 m² de surface de planchers ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant. ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ue 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le Schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone Ue : 10% de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ue 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

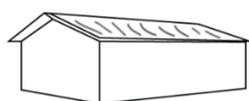
Article Ue 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Volume à privilégier



Volume à éviter

Article Ue 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

AU

Zone 1AUa

Caractère de la zone

« La zone 1AUa représente la délimitation d'une opération en greffe du village, lieu-dit les Garnières ».

La zone est soumise à orientations d'aménagement et de programmation, qui sont complémentaires au règlement.

Article 1AUa 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt, d'artisanat, de commerces.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

Article 1AUa 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone 1AUa sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUa 1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet de 4 logements et plus, au moins 25% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.

Pour l'application de cette disposition, les logements intermédiaires seront considérés à caractère social, s'ils représentent jusqu'à 50 % du pourcentage imposé (ci-dessus) de logements sociaux.

Article 1AUa 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

➤ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article 1AUa 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Dans la zone 1AUa, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie

Article 1AUa 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 1AUa 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 1 ;
 - ✓ **5 mètres** par rapport à la rue du Docteur la Rousse
 - ✓ **Pour les voies interne à la greffe, le plan de composition de l'opération déterminera la marge de recul adéquate** pour la bonne tenue du nouveau quartier ;
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 1AUa 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Par rapport aux limites séparatives les plus proches de la RD 1 = **3 mètres** de ces limites séparatives, afin de conserver un espace de jardin visible depuis la RD 1.
- ✓ Pour les autres limites séparatives = non réglementé

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUa 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AUa 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AUa 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, est fixée à **7 mètres et 40 %** du programme de construction devra être édifié à **9 mètres**.

Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUa 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Couvertures

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les menuiseries, les volets persiennés, pleins ou roulants devront être réalisés en bois ou en aluminium.

En dehors des maisons individuelles, les blocs de climatisation devront être intégrés au bâti, ils ne devront pas être apparents, ni surplomber toutes voies publiques ou privées.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1.80 mètres**.
- Elles doivent être composées :
 - Sur les limites visible depuis la RD 1 = elles devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un baraudage et doublée d'une haie.
 - Sur les autres limites = d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un baraudage ou d'un grillage et doublée d'une haie.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

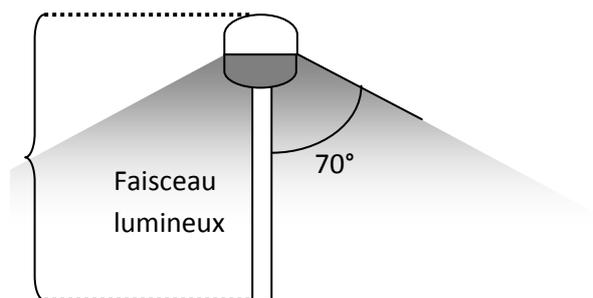
Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Article 1AUa 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

- Pour les immeubles d'habitations: 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article 1AUa 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Le Schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone 1AUa :

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.

- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 1AUa 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 1AUa 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Volume à privilégier



Volume à éviter

Article 1AUa 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone 1AUb

Caractère de la zone

« La zone 1AUb représente la délimitation d'une mixte de logements et d'équipement public, lieu-dit Le Clos. »

La zone est soumise à orientations d'aménagement et de programmation, qui sont complémentaires au règlement.

Article 1AUb 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt, d'artisanat, de commerces.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

Article 1AUb 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone 1AUb sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUa 1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet de 4 logements et plus, au moins 25% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
Pour l'application de cette disposition, les logements intermédiaires seront considérés à caractère social, s'ils représentent jusqu'à 50 % du pourcentage imposé (ci-dessus) de logements sociaux.

Article 1AUb 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

➤ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article 1AUB 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ *Assainissement*

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon) ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie

Article 1Aub 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 1AUb 6. Implantation des constructions par rapport par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ **5 mètres** par rapport aux voies et emprises publiques existantes
 - ✓ **Pour les voies interne à la zone, le plan de composition de l'opération déterminera la marge de recul adéquate** pour la bonne tenue du nouveau quartier ;
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Article 1AUb 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

- ✓ à **3 mètres** des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3.50 mètres de haut et 7 mètres de longueur ou s'il existe déjà une construction sur cette limite, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et de longueur sensiblement égale à la construction existante.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUb 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1AUb 9. Emprise au sol des constructions

Le Schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **35%** de la surface du terrain.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Article 1AUb 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, est fixée à **7 mètres** et 30% du programme de construction devra être édifié à **8 mètres**.

Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUb 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Couvertures

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les menuiseries, les volets persiennés, pleins ou roulants devront être réalisés en bois ou en aluminium.

En dehors des maisons individuelles, les blocs de climatisation devront être intégrés au bâti, ils ne devront pas être apparents, ni surplomber toutes voies publiques ou privées.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1.80 mètres**.
- Elles doivent être composées soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un baraudage soit d'un grillage et doublée d'une haie.
Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

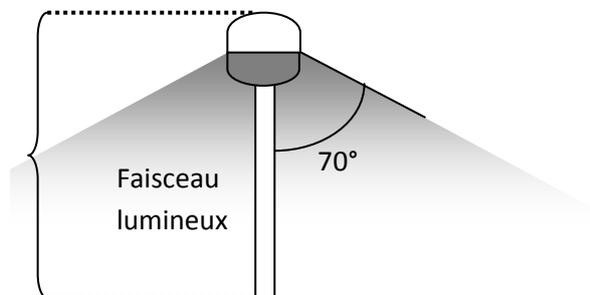
Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Article 1Aub 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 70 m² de surface de plancher.
Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

- Pour les immeubles d'habitations: 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article 1Aub 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.

- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 1AUb 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 1AUb 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisé à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Volume à privilégier



Volume à éviter

Article 1AUb 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Zone 2AUa

Caractère de la zone

« La zone 2AUa est situé dans le prolongement des équipements sportifs. C'est une zone d'urbanisation future qui pourra être ouverte à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble qui assure leur bonne insertion dans son contexte environnant et après modification du PLU».

Article 2AUa 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Non réglementé

Article 2AUa 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Non réglementé

Article 2AUa 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 2AUa 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé

Article 2AUa 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 2AUa 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

Article 2AUa 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Article 2AUa 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AUa 9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 2AUa 10. Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article 2AUa 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article 2AUa 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 2AUa 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

Article 2AUa 14. Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

Article 2AUa 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé

Article 2AUa 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Zone 2AUe

Caractère de la zone

« La zone 2AUe est situé en extension de la zone économique. C'est une zone d'urbanisation future dans laquelle les réseaux sont insuffisants.

Elle pourra être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, qui assure leur bonne insertion dans son contexte environnant et qui valorise l'entrée du village ».

Article 2AUe 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et activités sont interdites, à l'exception de l'extension constructions existantes sous les conditions posées à l'article 2 de cette zone.

Article 2AUe 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :

- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - ↳ Qu'elle présente une surface de plancher initiale de 70 m²,
 - ↳ D'être limitée à 30 % de l'existant sans pouvoir excéder 250 m² d'emprise totale (construction initiale et extension comprise).
- Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m², sont autorisés dans la limite de 80 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).

Article 2AUe 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 2AUe 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé

Article 2AUe 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 2AUe 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que leurs annexes doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport aux voies existantes ou projetées.

Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AUe 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que leurs annexes doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article 2AUe 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AUe 9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 2AUe 10. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions des constructions existantes, autorisées sous certaines conditions à l'article 2AUe2, devra être sensiblement identique à la construction principale sans pouvoir excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Article 2AUe 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article 2AUe 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 2AUe 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé

Article 2AUe 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 2AUe 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé

Article 2AUe 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

A

Zone A

Caractère de la zone

« La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

*La zone A est concernée par le **risque inondation**. Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement du PLU, au sein de cette partie écrite du règlement ainsi que sur la partie graphique (plans de zonages) auxquels il conviendra de se reporter.*

La zone A comporte 1 secteur :

Le secteur Af : *qui délimite des secteurs reconquête agricole, espaces à vocation agricole, boisés, qui pourront être mis en culture après défrichement. Dans ces espaces, seule est autorisée la construction des bâtiments techniques **indispensables** à l'exploitation agricole.»*

Article A 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les travaux, aménagements et démolitions des éléments paysagers identifiés dans les documents graphiques et listés en pièce 4.1.2 du PLU, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.
- ***Dans le secteur Af :***
Toute construction est interdite à l'exception des bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques **nécessaires et indispensables** à la production agricole.

Article A 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

a Dans les secteurs de la zone A potentiellement inondables : lit mineur, lit majeur ordinaire et zone d'expansion de crue de bonne efficacité, identifiés aux documents graphiques :
--

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A1 sous réserve de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées suivantes :

- Ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
- Mettre en place une zone refuge (voir définition dans le lexique) ;
- Surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;
- Mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction ;
- Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;
- Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
- Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (voir définition dans le lexique « transparence hydraulique ») ;
- Surélever des bâtiments existants ;
- Mettre en sécurité les bâtiments existants.
- Limiter l'imperméabilisation du sol.

b Dans la zone A à l'exception du secteur Af :

1) Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir critères annexés au règlement) (art R 151-23 du CU) :

- Les **bâtiments d'exploitation**, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole;

- Les **constructions à destination d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes** :
 - ↗ dans la limite de 300 m² d'emprise (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↗ sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis a permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
 - ↗ et sous condition, dans le cas d'une extension de la construction, qu'elle s'effectue dans la continuité du bâti existant.

- Les **annexes (garage, pool house...etc.) des constructions à destination d'habitation** :
 - ↗ Dans la limite de 80 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
 - ↗ elles devront être édifiées en totalité, dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension ;
Le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↗ Ces annexes ne devront excéder 3.50 mètres de hauteur.
 - ↗ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontré, le principe d'implantation pourra être adapté

- Les **constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation**, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...) sont autorisées en dehors de la zone d'implantation.

- Les **installations classées** pour la protection de l'environnement.

- L'aménagement **d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation** à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

2) Est autorisé, à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'activité agricole :

. L'accueil de campeurs à la ferme :

Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes, et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes : dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.

Cette activité ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant un permis de construire.

Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

. La création de gîte et de chambre d'hôte :

Dans les bâtiments existants. Dans le cas où ces activités seraient exercées dans des bâtiments agricoles qui ne sont plus nécessaires à l'activité agricole, ils devront préalablement être identifiés dans les pièces graphiques du PLU (dossier 4.2) afin qu'ils puissent changer de destination.

3) Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement liés et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.

4) Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liés et nécessaire à une exploitation agricole (art L151-12 du Code de l'Urbanisme) :

- Une seule fois, l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - ↳ Qu'elle présente une surface de plancher initiale de 50 m²,
 - ↳ D'être limitée à 30 % de la surface de plancher initiale existante, sans pouvoir excéder 250 m² d'emprise totale (construction initiale et extension comprise)
- Les annexes (garage, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m², sont autorisés :
 - ↳ Dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
Elles devront être édifiées **en totalité** dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ Ces annexes ne devront excéder 3.50 mètres de hauteur.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

5) Sont également autorisés :

- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.
- Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - D'être nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure ;
 - De ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des

constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

c Dans le secteur Af uniquement :

Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en **respectant le caractère de la zone :**

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

Article A 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

Article A 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ **Eau potable**

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ **Assainissement**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

➤ **Eaux de piscines**

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration...;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.
-

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A.2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article A 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En dehors des espaces urbanisés de la commune les constructions à l'exception des bâtiments agricole doivent être implantées à :

- **75 mètres** par rapport à l'axe de la RD 1

Dans les espaces urbanisés de la commune les constructions à l'exception des bâtiments agricole doivent être implantées à :

- **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 1, pour les constructions à usage d'habitation et **25 mètres** pour les autres constructions;

Pour les autres voies et emprises publiques :

- **15 mètres** par rapport à l'axe de la RD 83
- **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

Des marges de recul différentes peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

- pour les piscines qui pourront être implantées à 15 mètres de l'axe de la RD1

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à :

- au moins **4 mètres** des limites séparatives ;

Toutefois sont autorisées :

- des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;
- des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article A 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article A 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes ;
- les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

Article A 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

• ***Pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole :***

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille assez large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés sans porter atteinte à la protection des parcelles cultivées.

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

Elles doivent impérativement être hydrauliquement et écologiquement perméables ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres ;

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

• ***Pour les clôtures non liées à l'activité agricole:***

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1.80 mètres** ;

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...);

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : La pente de la toiture devra être comprise entre 28% et 35 %. Toutefois, certaines toitures – terrasses et lanterneaux peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant.

Tuiles : Les tuiles plates mécaniques et les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

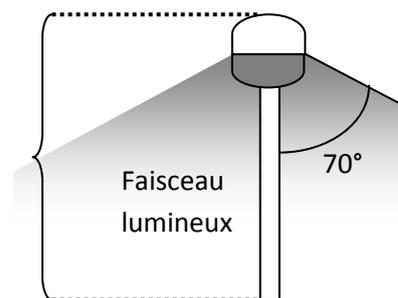
Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Article A 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

2) Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe).

3) Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

4) Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

5) Toute autorisation d'urbanisme doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le Positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article A 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

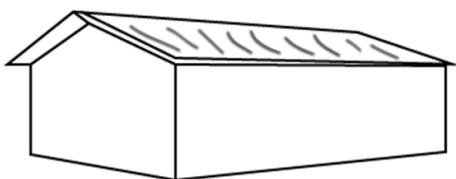
Article A 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matières de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.

Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Volume à privilégier



Volume à éviter

Article A 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones **naturelles et forestières**

N

Zone N

Caractère de la zone

« La zone N représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée, mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*La zone N est concernée par le **risque inondation**. Des dispositions particulières relatives aux règles d'urbanisme sont intégrées dans le règlement du PLU, au sein de cette partie écrite du règlement ainsi que sur la partie graphique (plans de zonages) auxquels il conviendra de se reporter ».*

La zone N comporte deux secteurs :

Le secteur Nco : qui représente un intérêt écologique majeur. Son rôle de corridor biologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines.

Le secteur Ns : qui délimite un espace occupé par des équipements publics sportifs et de loisirs.

Article N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Dans la zone N et le secteur Ns :

- **Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées, sous conditions, à l'article N2**
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Les occupations et utilisations du sol interdites dans les prescriptions des périmètres de protection de captage des eaux (annexés au présent PLU).

Dans le secteur Nco :

- **Dans le secteur Nco**, toutes constructions sont interdites à l'exception des constructions et aménagements visées à l'article N2 ainsi que les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

Article N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :

1) Dans les secteurs de la zone N potentiellement inondables : lit mineur, lit majeur ordinaire et zone d'expansion de crue de bonne efficacité, identifiés aux documents graphiques :

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 sous réserve de réduire (ou de ne pas aggraver) la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées suivantes :

- Ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
- Mettre en place une zone refuge (voir définition dans le lexique) ;
- Surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;
- Mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction. ;
- Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;

- Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
- Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (voir définition dans le lexique «transparence hydraulique ») ;
- Surélever des bâtiments existants ;
- Mettre en sécurité les bâtiments existants.

2) Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Ns et Nco, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation ;
- Une seule fois, l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - ↳ Qu'elle présente une surface de plancher initiale de 50 m²,
 - ↳ D'être limitée à 30 % de la surface de plancher initiale existante, sans pouvoir excéder 250 m² d'emprise totale (construction initiale et extension comprise)
- Les annexes (garage, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m², sont autorisés :
 - ↳ Dans la limite de 60 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
Elles devront être édifiées **en totalité** dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ Ces annexes ne devront excéder 3.50 mètres de hauteur.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.
- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- Les constructions nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales.

3) Dans le secteur Ns, sont autorisés :

- les aménagements, travaux, installations et constructions liés aux équipements sportifs et de loisirs.

- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une activité ou d'un aménagement autorisé dans le secteur.

4) Dans le secteur Nco, sont autorisés :

- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation de la zone.
- Les constructions nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales.

Article N 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ *Accès*

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article N 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par

captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration ;
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article N 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- **35 mètres** par rapport à l'axe des RD 1 pour les constructions à usage d'habitation et **25 mètres** pour les autres constructions;
- **15 mètres** par rapport à l'axe de la RD 83
- **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

Des marges de recul différentes peuvent être admises :

- dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.
- Pour les piscines qui pourront être implantées à 15 mètres de l'axe de la RD1.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations doivent être implantées à :

- au moins **4 mètres** des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

- Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les extensions des constructions à usage d'habitation devront être édifiées **en totalité** dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 20 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation doivent être implantées en continuité du bâtiment à usage d'habitation existant.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article N 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les Schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Article N 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ;

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres ;

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...) ;

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : La pente de la toiture devra être comprise entre 28% et 35 %.

Tuiles : Les tuiles plates mécaniques et les éverites sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

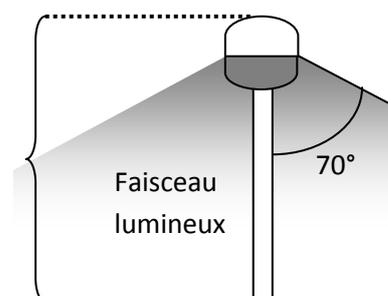
Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à

détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage émettra une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 ° maximum** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est disponible en mairie.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

Article N 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Article N 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dans la zone N et le secteur Ns :

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

2) Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe)

3) Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

4) Les abords des constructions, installation et aires de stationnement doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

5) Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

6) Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7) Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

8) Pour les constructions voisines des zones et secteurs agricoles : toute autorisation d'urbanisme doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le Positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans le secteur Nco:

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

2) Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 3 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant et une espèce mellifère. (cf. liste en annexe).

3) Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

4) Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5) Sauf impossibilité technique démontrée ou liée à la sécurité des personnes, les arbres feuillus sénescents et/ou les chablis sont maintenu sur site.

Article N 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé

Article N 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Annexe n°1 : Annexe 1 : Lexique

Acrotère

Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

Adaptations mineures

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est très faible.

Affouillement de sol – exhaussement de sol

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à 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 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

Allège

Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

Annexe

Bâtiment séparé de la construction principale dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Bâtiment ou construction

Une construction représente « ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire » (art de construire).

Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Bâtiment existant de caractère

Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

Cabanisation

Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Continuum

Espace qui n'est pas interrompu.

Droit de Préemption Urbain (DPU)

Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

Déclaration d'utilité publique (DUP)

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

Égout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

Emplacement réservé

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général, de l'habitat social etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Espace boisé classé

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

Espace libre

Les espaces libres des articles 13 du règlement de PLU sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures...

Existence légale

L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

- Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Limites séparatives

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

Installation classée

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- l'agriculture,
- la commodité du voisinage,
- la sécurité, la salubrité, la santé publique,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier. »

Parcelle

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Ripisylves

Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex : Uaa, Ni...).

Servitude d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU, document n°6 du dossier de PLU.

Souche

Partie en maçonnerie d'une cheminée, qui, renfermant les conduits de fumée, s'élève au-dessus du toit.

Superficie du terrain

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

Surface de plancher (SP)

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Article R.112-2 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 :

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

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

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

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

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain ou Unité Foncière

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Tuile canal

Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

Voie

Voie publique : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé.

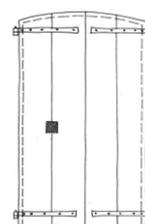
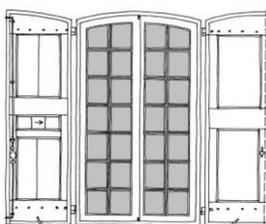
Voie privée : constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Volet

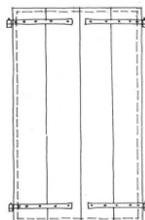
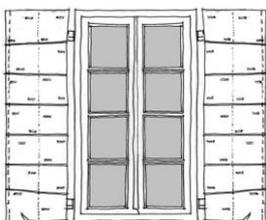
Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

- Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).
- Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte. Les ferrages sont peints dans la même couleur que les volets.
- Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

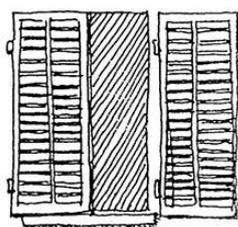
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone

Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

Zone refuge

Une zone refuge est une zone d'attente qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'évacuation ou la décrue. Elle est créée à l'intérieur du logement au-dessus de la côte de crue de référence.

Zone urbaine

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

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

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

Zones agricoles

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

Zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Annexe n°2 : Annexe au règlement de la zone agricole

▪ Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité :

- En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.
 - L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.
 - Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.
 - Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

▪ Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :

- En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
- Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
- Exemples de pièces à fournir :
 - Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
 - Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
 - Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

Annexe n°3 : Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés

Arbres de tiges hautes			Arbustes		
Chêne Liège	<i>Quercus suber</i>		Olivier	<i>Olea europaea</i>	
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>		Amélanche ovale	<i>Amelanchier ovalis</i>	
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i>		Buis	<i>Buxus sempervirens</i>	
Pin parasol ou Pin pignon	<i>Pinus pinea</i>		Cade	<i>Juniperus oxycedrus</i>	
Pin d'Alep	<i>Pinus halepensis</i>		Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>		Romarin	<i>Rosmarinus officinalis</i>	

Arbustes			Fleurs		
Myrte commun	<i>Myrtus communis</i>		Aster à feuilles de sedum	<i>Aster sedifolius</i>	
Ciste blanc	<i>Cistus albidus</i>		Anémone des jardins	<i>Anemone hortensis</i>	
Coronille Glauque	<i>Coronilla valentina</i>		Anémone couronnée	<i>Anemone coronaria</i>	
Ciste à feuille de sauge	<i>Cistus salviifolius</i>		Myosotis des champs	<i>Myosotis arvensis</i>	
Chèvrefeuille	<i>Lonicera implexa</i>				

Annexe n°4 : Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

 Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale Published on *Espèces végétales exotiques*

envahissantes en France méditerranéenne continentale (<http://www.invmef.fr>)

Accueil > Liste noire

Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

La liste noire identifie les espèces capables de proliférer rapidement et jugées potentiellement dangereuses pour la santé animale, végétale ou celle de l'environnement.

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2004) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce. Les espèces de la liste noire sont celles dont le score est supérieur à 28

Cette liste est en constante évolution et fait l'objet d'actualisation régulière, c'est pourquoi il est nécessaire de s'informer régulièrement de son contenu.

Nom latin ▲	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.	Canne de Provence	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre Berges	Risque fort	2007
	Azolla fausse	liste			Risque	

Azolla filiculoides Lam.	fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	fort	2012
Baccharis halimifolia L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
Buddleja davidii Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus acinaciformis (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Carpobrotus edulis (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
Cortaderia selloana (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2003
Egeria densa Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elaeagnus angustifolia L.	Olivier de Bohème	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
Elide asparagoides (L.) Kerguélen		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
Elodea canadensis Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Elodea nuttallii (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nuttall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Erigeron karvinskianus D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
Fallopia baldschuanica (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
Gleditsia triacanthos L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
Hakea sericea Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Helianthus tuberosus L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
Humulus scandens (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre Berges	Risque fort	2012
Impatiens glandulifera Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
Lagarosiphon major (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
Lemna minuta Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
Lonicera japonica Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Ludwigia grandiflora						

(Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Ludwigia peploides (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2003
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31		Risque fort	2012
Nicotiana glauca R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia ficus-indica (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Opuntia rosea DC.	Oponce	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia stricta (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34	Berges	Risque fort	2012
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	liste noire	36	Berges	Risque fort	2012
Passiflora caerulea L.	Passiflore bleue /Fleur de la Passion	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2009
Pennisetum setaceum (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33	Terrestre	Risque fort	2012
Periploca graeca L.	Bourreau des arbres	liste noire	30	Berges	Risque fort	2010
Phyla filiformis (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2003
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34	Berges	Risque fort	2003
Reynoutria x-bohemica Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32	Terrestre Berges	Risque fort	2012
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2003
Saccharum spontaneum L.		liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2012
Senecio inaequidens DC.	Sénéçon du Cap	liste noire	30	Terrestre	Risque fort	2003
Solanum elaeagnifolium Cav.	Morelle jaune	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2013
Tamarix ramosissima Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
Yucca gloriosa L.	Yucca	liste noire	31	Littoral	Risque fort	2012

Source URL: http://www.invmed.fr/liste_noire

Annexe n°5 : Annexe 4 : Liste grise des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

 Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale Published on *Espèces végétales exotiques*

envahissantes en France méditerranéenne continentale (<http://www.invmed.fr>)

Accueil > Liste grise

Liste grise des espèces exotiques présumées envahissantes (et en cours d'évaluation) en France méditerranéenne continentale

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2005) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce.

Les espèces listées ci-dessous ont subi une analyse de risques dans un pays proche, qui les a classées comme invasives à risques forts, ou ont fait l'objet de publication scientifique régionale.

Nom latin ▲	Nom français	Liste	Score FCBN	Score suisse	Score espagne	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Aeonium arboreum</i> (L.) Webb & Berth		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
<i>Aloe maculata</i> All.		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Ambrosie à petites feuilles	liste grise				Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Ficoïde à feuilles en cœur	liste grise				Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	liste grise		35		terrestre	Evaluation en cours	2007
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Ventenat	Mûrier à papier	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Cenchrus longispinus</i> (Hackel) Fernald	Cenchrus à longues épines	liste grise				Terrestre Garrigue	Evaluation en cours	2010
<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) T. Norlindh		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne	Cotoneaster horizontal	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet vigoureux	liste grise	33	25			Evaluation en cours	2007
<i>Delairea odorata</i> Lemaire	Lierre d'Allemagne ou Lierre du Cap	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2010
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.)	Jacinthe d'eau	liste grise	34			aquatique	Evaluation en cours	2010

Solms									
Galega officinalis L.	Galega officinale	liste grise	30					Evaluation en cours	2009
Gazania rigens (L.) Gaertner	Gazania rigide	liste grise						Evaluation en cours	2011
Impatiens parviflora D.C.	Balsamine à petites fleurs	liste grise						Evaluation en cours	2011
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Troène du Japon / Troène de Chine	liste grise				Terrestre		Evaluation en cours	2009
Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	liste grise						Evaluation en cours	2009
Lupinus polyphyllus Lindley	Lupin des jardins	liste grise	33					Evaluation en cours	2009
Medicago arborea L.	Luzerne arborescente	liste grise	26			terrestre		Evaluation en cours	2007
Morus alba L.	Mûrier blanc	liste grise	25					Evaluation en cours	2007
Nassella tenuissima (Trin.) Barckworth	Cheveux d'ange	liste grise	28	30				Risque fort	2009
Oenothera biennis gr.	Onagre bisannuel	liste grise	29			terrestre		Evaluation en cours	2007
Opuntia engelmannii Engelm.	Oponce	liste grise						Evaluation en cours	2011
Opuntia imbricata DC.		liste grise						Evaluation en cours	2011
Oxalis pes-caprae L.	Oxalis pied de chèvre	liste grise						Evaluation en cours	2007
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vigne vierge	liste grise	32			berges		Evaluation en cours	2007
Phytolacca americana L.	Raisin d'Amérique	liste grise	28					Evaluation en cours	2009
Pistia stratiotes L.	Laitue d'eau	liste grise				Aquatique		Evaluation en cours	2009
Pyracantha coccinea M.J.Roemer	Pyracantha	liste grise				terrestre		Evaluation en cours	2007
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) N	Renouée de Sakhaline / Grande Renouée	liste grise	34	39	26	berges		Risque fort	2009
Rhododendron ponticum L.	Rhododendron pontique	liste grise	27	27		Terrestre		Evaluation en cours	2009
Sagittaria latifolia Willd.	Sagittaire	liste grise	30	33		Aquatique		Risque fort	2009
Salpichroa organifolia (Lam.) Baillon	Muguet des Pampas	liste grise				Terrestre Littoral		Evaluation en cours	2009
Senecio angulatus	Séneçon	liste				Terrestre		Evaluation	

L. fil.	anguleux	grise			Littoral	en cours	2009
Senecio deltoideus Lessing		liste grise			Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
Sicyos angulata L.		liste grise			Berges	Evaluation en cours	2009
Solanum chenopodioides Lam.	Morelle grêle	liste grise			Terrestre	Evaluation en cours	2007
Solidago canadensis L.	Solidage du Canada	liste grise	38		Terrestre	Risque fort	2009
Solidago gigantea Aiton	Solidage géant	liste grise	32	39	Terrestre	Risque fort	2007
Sorghum halepense(L.)Pers.	Sorgho d'Alep	liste grise		25	Terrestre	Risque intermédiaire	2007
Sporobolus indicus(L.)R.Br.	Sporobole fertile	liste grise	34			Evaluation en cours	2009
Vitis riparia Michaux.	Vigne des rivages	liste grise			Berges	Evaluation en cours	2007

Source URL: http://www.invmed.fr/liste_grise

Annexe n°6 : Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var



Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Toulon, le 20 AVR. 2011

Service Environnement et Forêt
Pôle Forêt DECT

ARRETE PREFECTORAL n° 322

portant règlement permanent du débroussaillage
obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le
département du Var

**LE PREFET DU VAR ,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite.**

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L321-5-3, L322-1-1, L.322-3 à L.322-9.2, L322-12 et R321-6, R322-1, R322-5 à R322-6.1, R322-6.3, R322-6.4 et R322-7,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2215-1,

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU la loi d'orientation de la forêt n° 2001-602 du 09 juillet 2001,

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des services, des organismes publics de l'Etat dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU le décret n° 2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie modifiant le Code Forestier,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008 et son analyse du profil de risque de chaque massif forestier,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

VU les avis favorables de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de ses séances du 11 mai 2006, 26 mai 2006, 18 juin 2007 et 26 mai 2010,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance 23 mars 2011,

CONSIDERANT que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés aux incendies de forêt ; qu'il convient, en conséquence, de réglementer le débroussaillage ainsi que d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à en faciliter la lutte et à en limiter les conséquences,

CONSIDERANT les particularités de chacun des massifs forestiers du département du Var et leur sensibilité en regard du risque d'incendie de forêt.

ARRETE :

SUR proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Var,

Article 1 : Les modalités d'application des Obligations Légales de Débroussaillage sont définies par classes de massifs forestiers, délimitées en fonction des risques encourus par les personnes, les biens et le milieu naturel. Le classement prend en compte différents indicateurs parmi lesquels la pression annuelle de mise à feu, la surface moyenne brûlée annuellement, le risque moyen annuel (*% de surface combustible parcourue annuellement par le feu en moyenne*), l'évolution du nombre annuel moyen de feux et de la surface annuelle parcourue, la fréquence de passage des incendies et les actions de prévention mises en œuvre.

Par ordre d'exposition au risque d'incendie décroissant, le département est divisé en 3 classes de massifs :

- Classe 1, massifs très sensibles
- Classe 2, massifs sensibles
- Classe 3, massifs à sensibilité modérée

La carte en annexe 1 et le tableau en annexe 2 fixent la répartition des communes par classe de sensibilité, en tenant compte des particularités de chaque massif.

Article 2 : Les dispositions du présent arrêté sont applicables sur le territoire de toutes les communes du Var :

- dans les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent, l'ensemble étant défini par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 sur la base cartographique I.G.N. Au 1/25 000.

Article 3 : Pour l'application du présent arrêté, il convient de définir par :

- Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 m de haut
- Arbres : tous les végétaux ligneux d'une hauteur supérieure ou égale 3 m
- Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste
- Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs
- Glacis : zone exempte de végétation ligneuse (arbustes, troncs d'arbres) où la strate herbacée est maintenue rase.

Toutes les distances mentionnées sont mesurées à l'horizontale à partir de la projection verticale au sol des houppiers, la dimension d'un bouquet est la plus grande dimension déterminée par l'ensemble des houppiers.

Article 4 : En application de l'article L 321-5-3 du code forestier, le débroussaillage a pour objectif la protection des personnes, biens, installations et des milieux naturels contre les feux de forêt. Son objet est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité horizontale et verticale du couvert végétal, et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation et ne s'assimile ni à une coupe rase ni à un défrichement.

Il doit être mené de façon respectueuse vis à vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille si elles sont nécessaires pour assurer la régénération ou le renouvellement du peuplement sans augmentation de densité de ce dernier, et susceptibles de devenir des arbres développant leur houppier à une hauteur supérieure à 3m de hauteur,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

Article 5 : La réalisation du débroussaillage et le maintien en état débroussaillé incluent donc :

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et installations :

- d'au moins 5 m pour les massifs en classe 1,
- d'au moins 4 m pour les massifs en classe 2,
- d'au moins 3 m pour les massifs en classe 3,

2. L'éloignement des houppiers les uns des autres d'au moins 3 m pour tous les massifs.

Cette disposition s'entend avec possibilité de maintenir des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 m, et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3m.

3. La suppression des arbustes en sous étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses indispensables pour assurer la régénération ou le renouvellement du peuplement quand ils s'avèrent nécessaires, maintenues en nombre limité et dans le respect des conditions définies à l'article 4.

4. L'élagage des arbres maintenus sur les 2/3 de leur hauteur jusqu'à une hauteur minimale de 2,50 m pour les sujets de plus de 4 m.

5. La coupe au niveau du sol de la végétation herbacée et ligneuse basse.

6. Le ratissage et l'élimination des feuilles et des aiguilles dans la zone des 20 m autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.

7. L'élimination des végétaux et morceaux de végétaux morts, ainsi que les rémanents de coupe et de débroussaillage dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

8. Les haies non séparatives, assimilées à des bouquets d'arbres d'une longueur de 15 m maximum d'un seul tenant, doivent être distantes des constructions, installations et des autres ligneux,
- d'au moins 5 m pour les massifs en classe 1,
- d'au moins 4 m pour les massifs en classe 2,
- d'au moins 3 m les massifs en classe 3,
et avoir une épaisseur maximale de 2 m.

9. Les haies séparatives, d'une hauteur maximale de 2 m doivent être distantes d'au moins 3 m des constructions, installations, de l'espace naturel et des haies voisines en vis à vis, et avoir une épaisseur maximale de 2 m.

10. Les voies d'accès doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 m à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la plate-forme de manière à obtenir un gabarit de passage de 4 m minimum.

11. Le maintien en état débroussaillé doit être assuré chaque année avant la saison estivale et en tout état de cause au plus tard le 15 juin.

Article 6 : Dans les zones définies aux articles 1 et 2 du présent arrêté, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables aux :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie (plate-forme).

En outre, le Maire peut porter de cinquante jusqu'à cent mètres l'obligation mentionnée ci-dessus par arrêté municipal.

b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L 311-1, L 315-1, L 322-2 et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 du code de l'urbanisme (les ZAC, les lotissements les associations foncières urbaines, les terrains de camping et de caravanage, les Parcs Résidentiels de Loisir, les Habitations Légères de Loisir ou autres réalisations de même nature).

Les modalités du débroussaillage à l'intérieur des campings pourront être ajustées par dérogation aux dispositions qui précèdent, dans le cadre d'un schéma présenté par le propriétaire ou le gestionnaire, après avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue et agrément par arrêté préfectoral.

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé, en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L 562-1 à L 562-7 du code de l'environnement.

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b), c) et d)

Article 7 : Débroussaillage des infrastructures linéaires visées à l'article L.322-3 du code forestier

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

Autoroutes : Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 m de part et d'autre de la plate-forme avec un glacis de végétation de 2 m.

Routes nationales, départementales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée :

Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de :

- 10 m de part et d'autre de la plate-forme dans les massifs de classes 1 et 2, avec un glacis de végétation sur 2 m (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).
- 5 m de part et d'autre de la plate-forme dans les massifs de classe 3, avec un glacis de végétation sur 2 m (des arbres ou alignements d'arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un élagage sur 4 m à l'aplomb de la plate-forme sera réalisé dans tous les cas.

Les largeurs et les modalités des obligations relatives aux réseaux autoroutiers et des routes nationales, départementales et autres voies ouvertes à la circulation publique pourront être modulés dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

Abords des voies ferrées, dans les zones définies aux articles 1 et 2 : débroussaillage sur une largeur de 7 m de part et d'autre de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptibles d'empêcher un départ de feu, la largeur et les modalités pourront être adaptées, dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article 7 alinéa a) ci dessus et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 26 mai 2010, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du VAR, et dont les modalités figurent en annexe 3 du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt :

- les routes classées en « zone d'appui » qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 30m,
- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres,
- les routes classées en « zone d'appui principale ou stratégique » (ZAP ou ZAS) qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres.

Les voies départementales non listées dans l'annexe 3 jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison, à ce titre le débroussaillage obligatoire comprend :

- un glacis sans aucune végétation arborée, arbustive et herbacée sur 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie,
- un gabarit de circulation de 4 mètres de hauteur à respecter au dessus de la voie en intervenant sur le peuplement arboré.

c) Dispositions dérogatoires prises en application du plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier dans le département du VAR :

En application de l'article 6 alinéa a) ci dessus, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 11 mai 2006, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier dans le département du VAR présenté par la société ESCOTA, dont les modalités figurent en annexe 4 du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental.

d) Débroussaillage des lignes électriques

Sous les lignes électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies aux articles 1 et 2 :

- **Lignes basse tension à fils nus** : débroussaillage de part et d'autre de l'emprise de la ligne et autour des poteaux :

- d'au moins 20 m pour les massifs en classes 1 et 2,
- d'au moins 10 m pour la massifs en classe 3,

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies aux articles 1 et 2 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

- **Lignes basse tension en conducteurs isolés** : le débroussaillage consistera en l'entretien courant et notamment l'élagage pour empêcher, en toute circonstance, le contact des lignes avec la végétation environnante.

- **Lignes moyenne et haute tension** : élagage et suppression des arbres situés à moins de 5 m dans toutes les directions à partir des conducteurs extérieurs de la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage sur une distance de 5 m.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 m et dispersés sur place, la mise en andains est interdite. Les autres résidants de coupe seront éliminés dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

Article 8 : Il est rappelé que dans le cas de zones concernées par plusieurs types d'obligations, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Article 9 : Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4^{ème} classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève de l'amende prévue par les contraventions de 5^{ème} classe pouvant aller jusqu'à 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'Etat dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Sans préjudice des dispositions de l'article L 2212-1 du code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations de l'article 6 du présent arrêté.

Article 10 : Les arrêtés préfectoraux du 5 avril 2004, du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007, du 26 mai 2010 sont abrogés.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 12 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, la Directrice Départementale de la Protection des Populations, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Colonel commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes, de l'Office National des Forêts, les Maires, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les gardes de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes par les soins des Maires.

Le Préfet

Paul MOURIER

Annexes :

Annexe 1 : carte des groupes de massifs par sensibilité

Annexe 2 : liste des communes par classe de sensibilité

Annexe 3 : modalités de débroussaillage du réseau des voies départementales selon le schéma global de débroussaillage approuvé

Annexe 4 : modalités de débroussaillage du réseau autoroutier selon le plan de débroussaillage pluriannuel approuvé

Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire
et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

ANNEXE 2

Sensible	CLAVIERS
Sensible	CORRENS
Sensible	COTIGNAC
Sensible	CUERS
Sensible	DRAGUIGNAN
Sensible	ENTRECASTEAUX
Sensible	ESPARRON DU VERDON
Sensible	EVENOS
Sensible	FARLEDE (LA)
Sensible	FAYENCE
Sensible	FIGANIERES
Sensible	FLASSANS SUR ISSOLE
Sensible	FLAYOSC
Sensible	FORCALQUEIRET
Sensible	FOX-AMPHOUX
Sensible	GARDE (LA)
Sensible	GAREOULT
Sensible	GINASSERVIS
Sensible	LORGUES
Sensible	MAZAUGUES
Sensible	MEOUNES LES MONTRIEUX
Sensible	MONFORT SUR ARGENS
Sensible	MONTFERRAT
Sensible	MONTMEYAN
Sensible	MOTTE (LA)
Sensible	NANS LES PINS
Sensible	NEOULES
Sensible	OLLIERES
Sensible	OLLIOULES
Sensible	PLAN D'AUPS STE BAUME
Sensible	PONTEVES
Sensible	POURCIEUX
Sensible	POURRIERES
Sensible	REVEST LES EAUX (LE)
Sensible	RIANS
Sensible	RIBOUX
Sensible	ROCBARON
Sensible	ROQUEBRUSSANNE (LA)
Sensible	ROUGIERS
Sensible	SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Sensible	SAINT MANDRIER SUR MER

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 2/4

Annexe n°7 : Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131- 10 à 18, L. 133- 3 et 4, L. 134- 2, L. 134-4 à 6, L. 134- 8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131- 5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussailllement édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles. »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER