



# MODIFICATION N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME de LA TOUR

## 4 - RÈGLEMENT

*Document du 02/06/2026*



## Sommaire

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>SOMMAIRE</b>                                                                            | <b>2</b>  |
| <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>                                                              | <b>3</b>  |
| <b>1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>                                      | <b>10</b> |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA                                                      | 11        |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U <sub>H</sub>                                          | 23        |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U <sub>E</sub>                                          | 35        |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES U <sub>X</sub>                                          | 43        |
| <b>2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>                                  | <b>53</b> |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU                                                     | 54        |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU                                                     | 58        |
| <b>3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>                                    | <b>60</b> |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A                                                       | 61        |
| <b>4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b>                                    | <b>73</b> |
| DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N                                                       | 74        |
| <b>PRESCRIPTIONS DE MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES COURS DES RUISSEAUX ET TORRENTS</b> | <b>85</b> |
| <b>PALETTE VÉGÉTALE</b>                                                                    | <b>86</b> |

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de la commune de LA TOUR.

## II. DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES OU DANS PLUSIEURS D'ENTRE ELLES

### II.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Pour les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : se référer complémentirement à la pièce « OAP » pour les principes d'aménagement à respecter (opposables par compatibilité). Ces principes sont complémentaires aux dispositions du règlement.

| OAP complémentaires au règlement |                                           |
|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Type OAP                         | Application                               |
| OAP sectorielles                 | Périmètre identifié au document graphique |

### II.2 ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, les dispositions des articles du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

### II.3 RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE D'UN BATIMENT APRES SINISTRE

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de cinq ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien dès lors qu'il a été régulièrement édifié, à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol prévues dans la zone.

### II.4 DEMOLITION

Elle est soumise a permis de démolir sur tout le territoire communal par délibération.

### II.5 CLOTURE

Elle est soumise à déclaration préalable sur tout le territoire communal par délibération.

### II.6 CONSTRUCTION EXISTANTE NON CONFORME

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions édictées par le règlement de zone applicable, ne peuvent être autorisés que les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cette construction aux dites règles ou qui sont sans effet à son égard.

## II.7 REFECTION DE TOITURE NON CONFORME

Sont admises :

- La réfection de toiture non conforme à l'article 5-3 pour des raisons de sécurité et d'étanchéité.
- La réfection de toiture conduisant à une légère surélévation de la construction uniquement du fait de l'usage des matériaux d'isolation et ce, nonobstant l'application de l'article 4-4 du règlement de chaque zone.

## II.8 MODALITÉS DE CALCUL DES RECVS PAR RAPPORT AUX LIMITES

Ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article (excepté lorsqu'ils sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité de la circulation publique) :

- Les débordements de toitures jusqu'à 1,20 m
- Les balcons en saillies d'une profondeur inférieure à 1,20 m

Au-delà, le surplus sera pris en compte.

Les chemins d'exploitation et les chemins piétons n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de L'urbanisme. Ce sont les dispositions de l'article 8 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long des chemins.

## II.9 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En aucun cas, les bâtiments, installations et divers modes d'utilisation du sol ne doivent par leur dimension, leur situation ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

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

Dans le cas d'un projet architectural s'inscrivant dans l'évolution du cadre bâti ou participant au développement des énergies renouvelables, et ne répondant pas pour partie, aux règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des adaptations à l'article 5 pourront être instruites, et dans ce cas, la collectivité interrogera l'architecte consultant de la commune.

## II.10. DÉROGATION VOLUMÉTRIE

Il pourra notamment être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovations ou de réhabilitations de constructions et pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30m, que ce soit en sur largeur du bâti ou en hauteur.

## II.11 SECURITE DES ACCES

Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet la création d'un nouvel accès à une voie publique ou la modification des conditions d'utilisation d'un accès existant, son bénéficiaire doit obtenir, préalablement à l'exécution des travaux, une autorisation d'accès à la voie concernée.

Il pourra également **être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès**. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur nombre, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Il pourra être imposé la réalisation de voies privées ou tout autre aménagement particulier nécessaire

aux conditions de sécurités précitées.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucune opération ne peut prendre accès sur un cheminement piétonnier ou un sentier touristique

## **II.12 GESTION DES RISQUES**

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

La carte des aléas est à respecter.

## **II.13 PDIPR**

Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, **les chemins inscrit au PDIPR** (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les **sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38** doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée

## **II.14 STATIONNEMENT**

### **CARACTERISTIQUES GENERALES DES PLACES DE STATIONNEMENT :**

Les dimensions minimales de ces places, sauf en bordure des voies en stationnement linéaire, doivent être de 5,00 m x 2,50 m. Les places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite devront être conformes aux normes. Les places sont indépendantes ou autonomes, sauf cas particulier de réhabilitation et pour l'habitat individuel.

### **MODALITES DE REALISATION :**

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies soit par un seul accès sur la voie publique, soit par plusieurs accès distants les uns des autres de 50 m au moins.

## **III. LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS**

---

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un 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, demeurent applicables concomitamment aux dispositions du PLU durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Après ce délai, les règles du PLU s'appliquent (article L442-9 du Code de l'Urbanisme).

## **IV. DEFINITIONS**

---

*Les définitions du présent lexique apportent des précisions sur les termes utilisés dans le règlement.*

### **Accès**

L'accès est la partie du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain de la construction ou de l'opération.

En cas de servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

### Acrotère

Élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture et constituant des rebords ou des garde-corps, pleins ou à claire-voie.

### Affouillement

Creusement.

### Annexes

Le terme annexe correspond à une construction à usage non principal (non destiné à l'habitat ou aux activités), accolée ou non au bâtiment principal, qui serait plus petite que la construction principale. L'annexe constitue un complément fonctionnel à ce bâtiment.

Une piscine est toujours annexe à une construction principale (habitation, hôtel...), couverte ou non.

### Bahut (mur bahut)

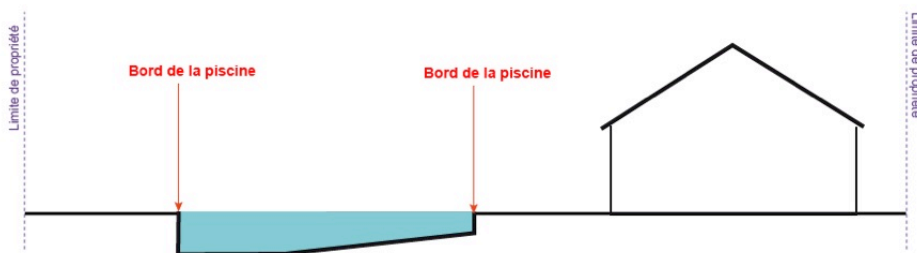
Mur de faible hauteur qui supporte par exemple une palissade de bois, une grille ou un grillage.

### Bâtiment

Construction couverte.

### Bord du bassin de la piscine

Un schéma est ajouté.



### Changement de destination

Modification de l'affectation d'un bâtiment ou d'un terrain.

### Clôture à claire-voie

Clôture à jour qui présente des vides (grille, treillage...)

### Déblais

Action de déblayer, consistant à aplanir un terrain par des travaux de terrassement.

### Destination

5 catégories : exploitation agricole et forestière, habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire. Est considéré comme changement de destination d'une construction le passage de l'une à l'autre des catégories.

### Emprise au sol (CES)

C'est la surface au sol que toutes les constructions occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles,

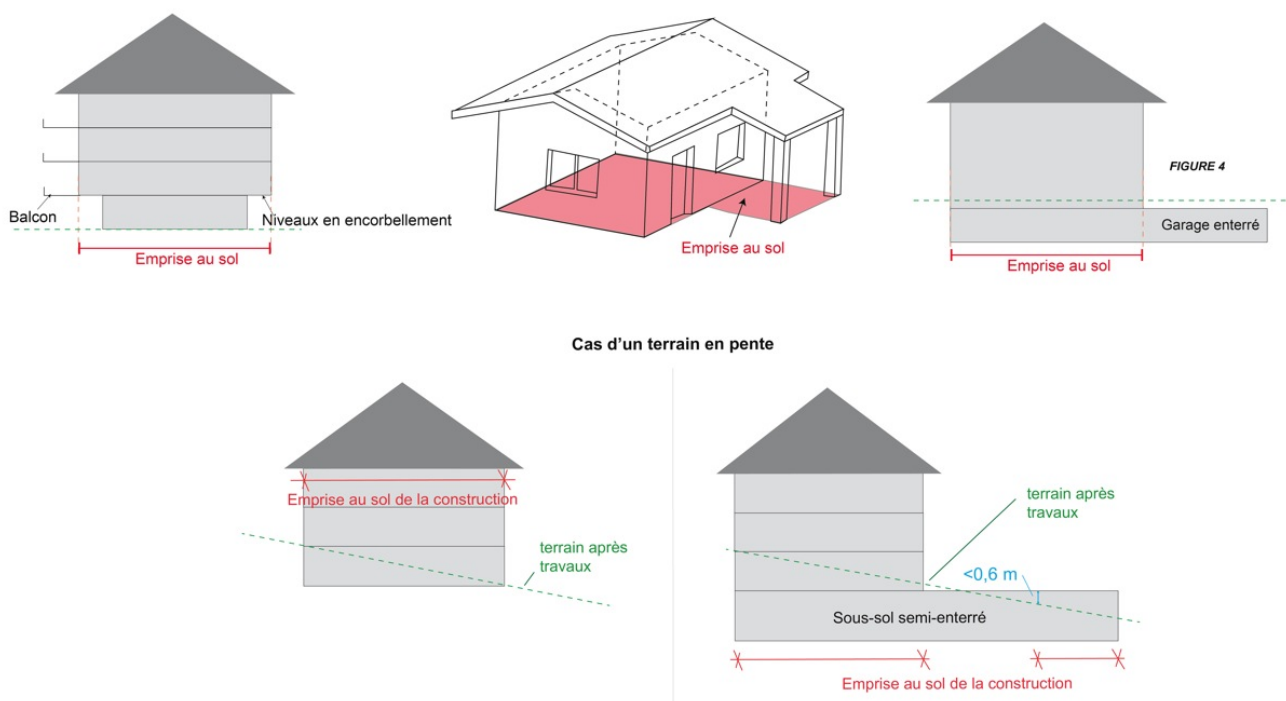
éléments architecturaux, balcons et auvent jusqu'à 1,20 m de débord. Lorsque des constructions existent sur le terrain, leur emprise au sol est prise en compte pour déterminer l'emprise au sol résiduelle autorisée.

Lorsqu'un terrain est situé à cheval sur deux zones du PLU, l'emprise au sol est déterminée zone par zone pour chaque partie du terrain.

Sont exclues de l'emprise au sol :

- Les annexes non couvertes « type pergolas » et les annexes couvertes par des dispositifs à claire-voie, dans la limite de 25 m<sup>2</sup>,
- les rampes d'accès aux sous-sols,
- les parties entièrement enterrées de la construction,
- les terrasses aménagées d'une hauteur au-dessus du sol fini n'excédant pas 1 m,
- les piscines enterrées,
- la projection verticale des éléments extérieurs de façade tels que balcon et débords de toiture ne prenant pas appui sur le sol, ainsi que les ornements de façades (modénatures, marquises, ...),
- l'emprise des murs de soutènement, des murs de clôture et de murs de toute nature qui ne sont pas partie intégrante d'un bâtiment,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport maximum autorisé entre l'emprise au sol des constructions et la superficie de l'assiette foncière du projet de construction.



## Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale ou verticalement par une surélévation de la construction ou encore dans le volume existant.

## Exhaussement

Action d'augmenter la hauteur d'un élément (construction, sol, ...).

## Faîtage

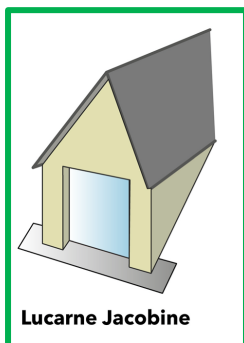
Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés ou limite supérieure d'une toiture.

### Habitation légère de loisir

Constructions à usage d'habitation démontables ou transportables, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière et dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de manière permanente.

### Jacobine

Type de lucarne ~~(voir page suivante)~~



### Limites séparatives (latérales ou fond de parcelle)

Les limites séparatives latérales sont les limites qui aboutissent à la limite sur le domaine public ou sur la limite de référence. La limite opposée à la limite de référence constitue la limite de fond de parcelle. En cas de forme parcellaire complexe, on considérera comme limite latérale tout côté du terrain aboutissant à la limite de référence, malgré les éventuels décrochés, coudes ou brisures. Pour le terrain situé à l'angle de deux rues, les limites séparatives aboutissant aux limites de référence sont assimilées à des limites latérales.

### Pan de toiture

Chacun des côtés de la couverture d'une construction.

### Pergola

Une pergola est une construction légère, non close, venant couvrir une terrasse et dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou des colonnes.

La pergola bioclimatique est constituée de lames orientables. Elle a pour vocation de s'adapter à l'environnement climatique. La bioclimatique est un concept qui permet de mieux gérer les éléments, à savoir l'eau, l'air, le soleil et la chaleur. La pergola bioclimatique permet ainsi de réguler la chaleur et la ventilation et de se protéger de la pluie lorsque ses lames sont totalement fermées. Les lames s'ouvrent et se ferment, elles s'orientent selon une certaine inclinaison pour profiter au mieux de son espace.

### Pignon

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

### Réhabilitation

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité avec les normes en vigueur : normes de confort électrique et sanitaire, chauffage, isolation, ... La réhabilitation peut comporter un changement de destination de l'ouvrage.

### Sablière

Partie de la charpente, il s'agit de la poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. Elle porte les pieds des chevrons du toit.

## Saillie

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

## Soutènement

Ouvrage de maçonnerie destiné à soutenir, à contenir, à contrebuter, à s'opposer à des poussées.

Le mur de soutènement est celui qui s'oppose à la poussée latérale des masses de terre d'un remblai, d'une terrasse.

## Surface de plancher

Elle 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 :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- 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 ;
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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

Le terrain correspond au tènement foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

## Voie

La voie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ; elle peut être de statut privé ou public. Elle doit présenter une largeur minimale qui correspond à la largeur minimale circulaire. Une voie privée est une voie de circulation desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés, dont elle fait juridiquement partie.

## **1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ua

### Zone Ua du Chef-lieu correspondant au centre historique dense

---

#### CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

##### ARTICLE Ua 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

---

###### 1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.  
Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

##### ARTICLE Ua 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

###### 2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

**X** Destinations et sous-destinations autorisées

**C** Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ua 2.2

L'absence de croix signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

| Destinations                                                   | Sous destination                                                            | Ua       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b>                     | Exploitation agricole                                                       |          |
|                                                                | Exploitation forestière                                                     |          |
| <b>Habitation</b>                                              | logement                                                                    | <b>X</b> |
|                                                                | hébergement                                                                 | <b>X</b> |
| <b>Commerce et activité de service</b>                         | Artisanat et commerce de détail                                             | <b>C</b> |
|                                                                | restauration                                                                | <b>X</b> |
|                                                                | Commerce de gros                                                            |          |
|                                                                | Activité de service où s'effectue accueil du public                         | <b>X</b> |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                         | <b>X</b> |
|                                                                | cinéma                                                                      |          |
| <b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>      | Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés | <b>X</b> |
|                                                                | Locaux techniques et industriels publiques et assimilés                     | <b>X</b> |
|                                                                | Établissements d'enseignement                                               | <b>X</b> |
|                                                                | Établissement de santé et d'action sociale                                  | <b>X</b> |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                                |          |
|                                                                | Équipements sportifs                                                        |          |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                       | <b>X</b> |
| <b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b> | Industrie                                                                   |          |
|                                                                | Entrepôt                                                                    |          |
|                                                                | Bureau                                                                      | <b>C</b> |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                           |          |

**De plus sont interdits :**

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération de toute nature,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## 2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

- \* L'artisanat et le commerce de détail, les bureaux et les activités de services sous réserve qu'ils ne présentent aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface de vente soit inférieure à 200m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité créée. Pour les structures existantes autorisées précitées, des extensions sont autorisées jusqu'à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher en cumulé.
- \* La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti.
- \* Les installations et travaux divers suivants sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public.
- \* La carte des aléas est à respecter

## ARTICLE Ua 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

---

### 3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération supérieure ou égale à 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de 15% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs aidés et représentant au minimum 15% des logements réalisés. Dès lors que le nombre de logements locatifs sociaux est inférieur ou égal à deux, l'obligation mentionnée ci-dessus pourra en accord avec le maire être réalisée en accession sociale.

### 3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Afin de favoriser la mixité urbaine et dans le secteur défini au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

- Les bâtiments à usage **d'habitation** sont **admis sous réserve de réaliser des locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail, de service ou à usage d'équipement collectif**, en **rez-de-chaussée**.
- Dans le cas de **l'aménagement de bâtiment existant** ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant **comportant une surface à vocation commerciale ou de service**, le bâtiment **après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente** à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement. Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente attribuée aux commerces ou aux services devra également se situer en rez-de-chaussée.
- Le **changement d'usage ou de destination est autorisé uniquement vers l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, les services, l'hébergement hôtelier et touristique, les locaux et bureaux accueillant du public administratif public et assimilés, les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale et les bureaux.**

## CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE Ua 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements. Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé.

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

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée jusqu'à la limite de l'emprise publique si leur hauteur ne dépasse pas 3,8 m au faîtage

Les bâtiments seront implantés avec un recul minimum de 3 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 10 m de l'axe des RD9 et RD200 et de 18m de l'axe de la RD907, exception faite des extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.

Les extensions et les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés jusqu'à 1,50 m des limites des emprises publiques et voies publiques à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas 4,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8m.

#### 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement ~~de tout point d'un~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés ~~jusqu'à 1,50 m des limites séparatives~~ jusqu'en limites séparatives à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas ~~4,50 m~~ 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

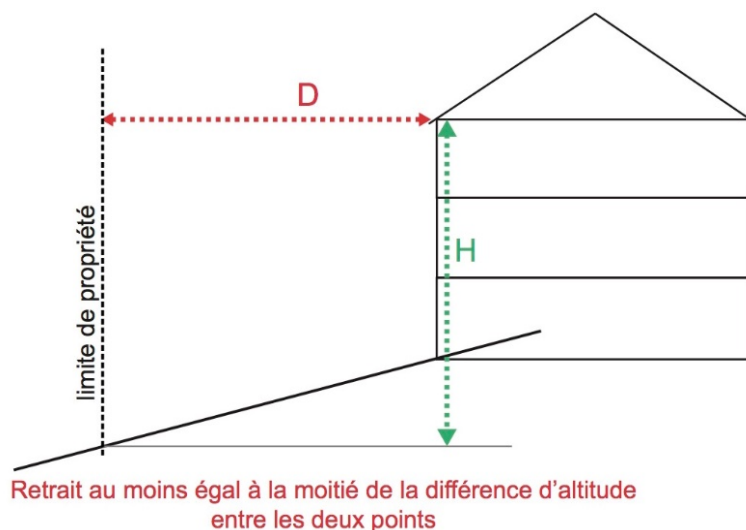
Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal préexistant, la distance comptée horizontalement ~~de tout point~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les carports et auvents de stationnement, réalisés en structure légère, restant ouverts, peuvent être accolés à la façade du bâtiment principal préexistant et être implanté jusqu'en limite séparative. Ils devront s'intégrer dans l'environnement proche.

Les terrasses bioclimatiques et les pergolas, d'une profondeur inférieure à 4 m ne pourront pas être

implantées à moins de 2 m des limites séparatives.

Les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.



Pour les piscines, un retrait minimal de 3 m sera exigé. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

#### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

##### **Implantation**

La construction doit être implantée de façon que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales, ne peut être inférieure à 8 m.

Les annexes accolées subissent les mêmes règles de reculs que la construction principale.

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon à ce que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètre.

Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale.
- entre annexes

ILLUSTRATION EN COUPE

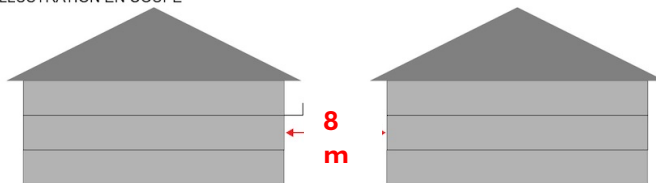
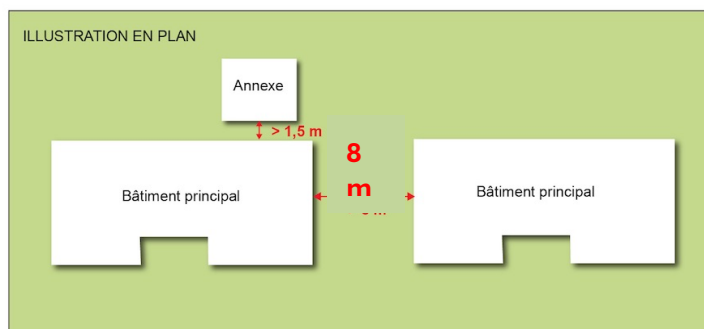


ILLUSTRATION EN PLAN



#### 4-4/ HAUTEUR

##### **Généralités**

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

#### **Hauteur absolue**

La hauteur totale, mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 12 m au faîtage.

Pour les annexes, mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 4,50 m au faîtage.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées ou non, la hauteur prise entre tout point de l'acrotère et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux ne doit pas dépasser **10 m**.

#### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol n'est pas réglementée.

### **ARTICLE UA 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

#### **Généralités**

Les parables collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

#### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

L'orientation du faîtage des bâtiments doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 0,80m. Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%

Les terrasses successives sont autorisées.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,40m sur une largeur maximale de 5m à l'exclusion des talus et des abords nécessaires (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%. Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée.

#### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

**Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural** du point de vue de l'évolution du cadre bâti de La Tour (bâtiments repérés au titre de l'article L151-19), il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la dite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

**Pour toute construction neuve**, les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure de type cheminées, ventilations, chaufferies ou encore circulations verticales devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

**Pour toute construction :**

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

**Teinte :**

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes (de teinte sombre et mate).

**Pentes**

Les pentes de toiture seront comprises entre 60 % et 80 %.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale. Il pourra être dérogé à cette règle dans le cas de bâtiments préexistants.

Pour les annexes, la pente de la toiture doit être comprise entre 30% et 80%

Les toitures seront obligatoirement à deux pans, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal.

Les débords de toits auront une dimension d'au moins 0,8 m (sauf pour les annexes où cette dimension sera proportionnée au volume).

**Composition :**

Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Les croupes en proportion harmonieuse avec le volume principal sont autorisées.

Seuls sont autorisés en toiture :

- les jacobines si leur largeur n'excède pas 3m et si elles sont espacées de 3 m de bord à bord. (Voir en annexe les jacobines souhaitées)
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils

peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.

Le projet de restauration des bâtiments patrimoniaux repérés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails. Les jacobines pourront être autorisées en toiture selon les dispositions décrites ~~ci-dessous~~ ci-dessus.

### **Les matériaux de couverture**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les matériaux de couverture doivent être en tuile (mécanique, plate ou écaillée) ou d'aspect tuile.

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit (hors annexes). Elles sont par ailleurs autorisées sur les piscines et les serres.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers sont de teinte sombre et mate et respectent la pente générale du toit.

L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné est autorisé en couverture. L'emploi de bacs acier est autorisé s'ils présentent un des aspects cités précédemment.

## **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

### **Hauteur :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire. Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

### **Composition :**

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.

## **ARTICLE UA 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées.

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant, à usage collectif. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

## ARTICLE UA 7- STATIONNEMENT

### GENERALITES

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

### 7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Construction à usage d'habitation nouvelle</b>                                            | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. La moitié de ces places seront couvertes et devront être closes à minima sur 3 côtés.           |
| <b>Bâtiments à usage d'habitations existantes (rénovation)</b>                               | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. La moitié de ces places seront couvertes et devront être closes à minima sur 3 côtés.                                                                                                      |
| <b>Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat (réhabilitation)</b>                 | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. La moitié de ces places seront couvertes et devront être closes à minima sur 3 côtés.                                                                                                      |
| <b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État</b>                               | Rappel du code de l'urbanisme :<br><i>« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »</i>                                                  |
| <b>Pour toute opération de logements de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> | 20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.                                                                                                                                                                               |
| <b>Hébergement hôtelier<br/>Restaurant<br/>Résidence de tourisme</b>                         | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.                                                                                                           |
| <b>Bureaux – services</b>                                                                    | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                           |
| <b>Artisanat et Commerces</b>                                                                | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé : commerces Inférieurs à 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher : non réglementé. Au-delà de 100m <sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher. |

## **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Pour tout bâtiment, de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quelque soit sa destination : 1 local vélos clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure, doit être réalisé.

# **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

## **ARTICLE UA 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **8-1/ ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

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

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

### **8-2/ VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m. La pente des voies privées nouvelles ne sera pas supérieure à 12%.

Il pourra être exigé que les voies nouvelles soient doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons en fonction des caractéristiques du projet.

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

## **ARTICLE UA 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **GENERALITES**

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires. En tout état de cause, il conviendra de se référer complémentirement aux annexes sanitaires et aux fiches techniques correspondantes.

## **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable

## **9-2/ ASSAINISSEMENT**

### **a/ Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

### **b/ Eaux pluviales**

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dirigés vers un exutoire naturel apte à recevoir les débits évacués des propriétés.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De manière générale et complémentirement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

### **c/ Déchets**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement en vigueur de collecte des déchets établi par la Communauté de Communes des Quatre Rivières et signé par le Maire de la commune.

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou de plus de 5 lots, il pourra être demandé la réalisation de conteneurs enterrés ou semi-enterrés pour la collecte des ordures ménagères. Le service gestionnaire sera consulté pour définir l'emplacement précis du dispositif et pourra dans certains cas préconiser une autre solution.

Les dimensions de ce dispositif seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la

réglementation en vigueur. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

### **9-3/ RESEAUX SECS**

#### **Électricité**

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

#### **Infrastructures et réseaux de communication**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Uh

### Zone Uh correspondant au confortement urbain : les hameaux de La Tour

---

Zone à vocation résidentielle de densité douce à moyenne.

#### CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

##### ARTICLE Uh 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

---

###### 1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.  
Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2.

##### ARTICLE Uh 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

###### 2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

**X** Destinations et sous-destinations autorisées

**C** Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Uh 2.2

**L'absence de croix** signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées.

| Destinations                                                   | Sous destination                                                            | Uh       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b>                     | Exploitation agricole                                                       |          |
|                                                                | Exploitation forestière                                                     |          |
| <b>Habitation</b>                                              | logement                                                                    | <b>X</b> |
|                                                                | hébergement                                                                 | <b>X</b> |
| <b>Commerce et activité de service</b>                         | Artisanat et commerce de détail                                             | <b>C</b> |
|                                                                | restauration                                                                | <b>X</b> |
|                                                                | Commerce de gros                                                            |          |
|                                                                | Activité de service où s'effectue accueil du public                         | <b>X</b> |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                         | <b>X</b> |
|                                                                | cinéma                                                                      |          |
| <b>Équipement d'intérêt collectif et services publics</b>      | Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés | <b>X</b> |
|                                                                | Locaux techniques et industriels publiques et assimilés                     | <b>X</b> |
|                                                                | Établissement d'enseignement                                                |          |
|                                                                | Établissement de santé et d'action sociale                                  |          |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                                |          |
|                                                                | Équipements sportifs                                                        |          |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                       | <b>X</b> |
| <b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b> | Industrie                                                                   |          |
|                                                                | Entrepôt                                                                    |          |
|                                                                | Bureau                                                                      | <b>C</b> |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                           |          |

**De plus sont interdits :**

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération de toute nature,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,

- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- \* L'artisanat et le commerce de détail, les bureaux et les activités de services sous réserve qu'ils ne présentent aucune gêne pour le voisinage et à condition que leur surface de vente soit inférieure à 200m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité créée. Pour les structures existantes autorisées précitées, des extensions sont autorisées jusqu'à 100m<sup>2</sup> de surface de plancher en cumulé.
- \* La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti.
- \* Les installations et travaux divers suivants sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :
  - les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
  - les aires de stationnement ouvertes au public.
- \* La carte des aléas est à respecter

## **ARTICLE Uh 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, toute opération supérieure ou égale à 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher d'habitat comprendra un minimum de 15% de cette surface de plancher à usage de logements locatifs aidés et représentant au minimum 15% des logements réalisés. Dès lors que le nombre de logements locatifs sociaux est inférieur ou égal à deux, l'obligation mentionnée ci-dessus pourra en accord avec le maire être réalisée en accession sociale.

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementée.

## CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE Uh 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements. Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé.

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

Les bâtiments seront implantés avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les extensions et les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 10 m de l'axe des RD9 et RD200 et de 18m de l'axe de la RD907, exception faite des extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés jusqu'à 1,50 m des limites des emprises publiques et voies publiques à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas 4,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8m.

#### 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement ~~de tout point d'un~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés ~~jusqu'à 1,50 m des limites séparatives~~ jusqu'en limites séparatives à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas ~~4,50 m~~ 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

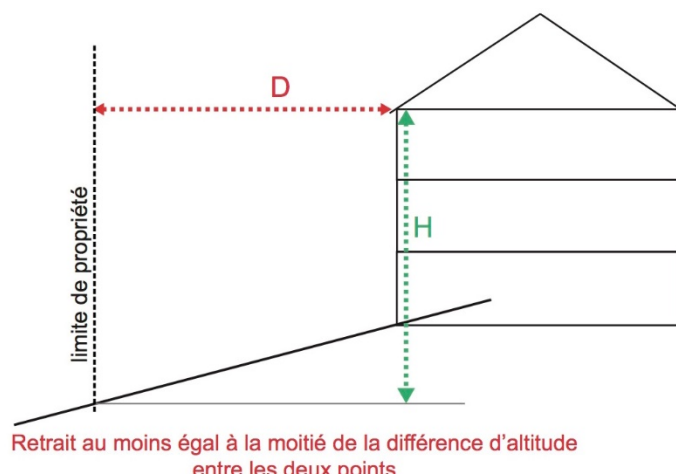
Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal préexistant, la distance comptée horizontalement ~~de tout point~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les carports et auvents de stationnement, réalisés en structure légère, restant ouverts, peuvent être accolés à la façade du bâtiment principal préexistant et être implanté jusqu'en limite séparative. Ils devront s'intégrer dans l'environnement proche.

Les terrasses bioclimatiques et les pergolas, d'une profondeur inférieure à 4 m ne pourront pas être implantées à moins de 2 m des limites séparatives.

Les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité

des personnes.



Pour les piscines, un retrait minimal de 3 m sera exigé. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

#### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

##### **Implantation**

La construction doit être implantée de façon que la distance comptée horizontalement entre deux constructions principales, ne peut être inférieure à 8 m.

Les annexes accolées subissent les mêmes règles de reculs que la construction principale.

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon à ce que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètres.

Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale.
- entre annexes

ILLUSTRATION EN COUPE

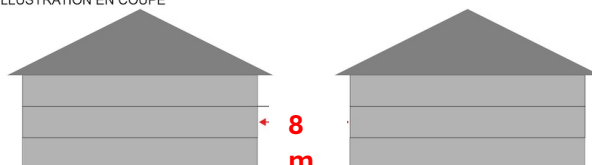
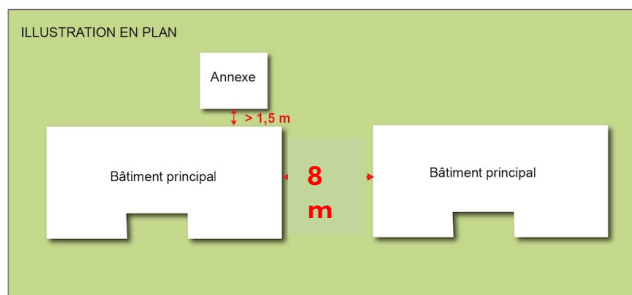


ILLUSTRATION EN PLAN



#### 4-4/ HAUTEUR

##### **Généralités**

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

### **Hauteur absolue**

La hauteur totale, mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 9 m au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 4,50 m au faîtage.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées ou non, la hauteur prise entre tout point de l'acrotère et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux ne doit pas dépasser 7 m.

### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 0,25.

Non réglementé pour les équipements publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE Uh 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

---

### **Généralités**

Les parables collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

L'orientation du faîtage des bâtiments doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 0,80m. Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%

Les terrasses successives sont autorisées.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,40m sur une largeur maximale de 5m à l'exclusion des talus et des abords nécessaires (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%. Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée.

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

**Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural** du point de vue de l'évolution du cadre bâti de La Tour (bâtiments repérés au titre de l'article L151-19), il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la dite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

**Pour toute construction neuve**, les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure de type cheminées, ventilations, chaufferies ou encore circulations verticales devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

#### **Pour toute construction :**

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

#### **Teinte :**

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes (de teinte sombre et mate).

#### **Pentes**

Les toitures seront obligatoirement à deux pans, sauf pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal.

Les pentes de toiture seront comprises entre 60 % et 80 %.

Cette règle ne s'applique pas aux annexes et aux toitures de bâtiments existants : en cas d'extension et/ou modification de toiture, cette dernière doit être de pente similaire à la toiture principale. Il pourra être dérogée à cette règle dans le cas de bâtiments préexistants.

Pour les annexes, la pente de la toiture doit être comprise entre 30% et 80%

Les débords de toits auront une dimension d'au moins 0,8 m (sauf pour les annexes où cette dimension sera proportionnée au volume).

#### **Composition :**

Les toitures terrasses sont interdites. Toutefois elles peuvent être admises de façon ponctuelle si leur proportion n'excède pas 20% de l'ensemble des toitures et si le projet architectural le justifie.

Les croupes en proportion harmonieuse avec le volume principal sont autorisées.

Seuls sont autorisés en toiture :

- les jacobines si leur largeur n'excède pas 3m et si elles sont espacées de 3 m de bord à bord. (Voir en annexe les jacobines souhaitées)
- les vitrages fixes ou ouvrants dans le même plan si leur surface n'excède pas 5% du toit, ils peuvent être regroupés en verrière mais sont interdits sur les croupes.

Le projet de restauration des bâtiments patrimoniaux repérés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme doit respecter l'aspect, les volumes, le caractère, les proportions, les formes, et d'une façon générale le dessin des détails. Les jacobines pourront être autorisées en toiture selon les dispositions décrites ~~ci-dessous~~ ci-dessus.

#### **Les matériaux de couverture**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les matériaux de couverture doivent être en tuile (mécanique, plate ou écaillée) **ou d'aspect tuile**.

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit (hors annexes). Elles sont par ailleurs autorisées sur les piscines et les serres.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers sont de teinte sombre et mate et respectent la pente générale du toit.

#### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

##### **Hauteur :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire. Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

##### **Composition :**

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites.

Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.

### **ARTICLE Uh 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

#### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées.

Les plantations, en limites séparatrices, doivent être réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher 20% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, d'un seul tenant, à usage collectif. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

Pour chaque construction/opération, au moins 40% du terrain doit rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.

## ARTICLE Uh 7- STATIONNEMENT

### GENERALITES

Pour chaque habitation, une entrée privative hors clôture encore appelée sas non clos, doit être prévue avec un recul minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant le domaine public ou le domaine privé ouvert au public.

### 7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Construction à usage d'habitation nouvelle</b>                                            | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation. La moitié de ces places seront couvertes et devront être closes à minima sur 3 côtés.                     |
| <b>Bâtiments à usage d'habitations existantes (rénovation)</b>                               | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. La moitié de ces places seront couvertes et devront être closes à minima sur 3 côtés.                                                                                                                 |
| <b>Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat (réhabilitation)</b>                 | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation. La moitié de ces places seront couvertes et devront être closes à minima sur 3 côtés.                                                                                                                 |
| <b>Logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État</b>                               | Rappel du code de l'urbanisme :<br>« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »                                                                    |
| <b>Pour toute opération de logements de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b> | 20% des places, en plus des places obligatoires, seront réalisées en places „visiteur“ non affectées. Les places en sous-sol seront obligatoirement non closes.                                                                                                                                                                                          |
| <b>Hébergement hôtelier<br/>Restaurant<br/>Résidence de tourisme</b>                         | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m <sup>2</sup> de salle de restaurant.                                                                                                                      |
| <b>Bureaux – services</b>                                                                    | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                                                                                      |
| <b>Artisanat et Commerces</b>                                                                | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé :<br>- Commerces inférieurs à 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher : non réglementé.<br>- Au-delà de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher, 1 place de stationnement par tranche de 25 m <sup>2</sup> de surface de plancher. |

## **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Pour tout bâtiment, de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quelle que soit sa destination : 1 local vélos clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure, doit être réalisé.

# **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

## **ARTICLE Uh 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

### **8-1/ ACCES**

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

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

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

### **8-2/ VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m. La pente des voies privées nouvelles ne sera pas supérieure à 12%.

Il pourra être exigé que les voies nouvelles soient doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons en fonction des caractéristiques du projet.

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

## **ARTICLE Uh 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **GENERALITES**

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires. En tout état de cause, il conviendra de se référer complémentirement aux annexes sanitaires et aux fiches techniques correspondantes.

## **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable

## **9-2/ ASSAINISSEMENT**

### **a/ Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

### **b/ Eaux pluviales**

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dirigés vers un exutoire naturel apte à recevoir les débits évacués des propriétés.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De manière générale et complémentirement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

### **c/ Déchets**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement en vigueur de collecte des déchets établi par la Communauté de Communes des Quatre Rivières et signé par le Maire de la commune.

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou de plus de 5 lots, il pourra être demandé la réalisation de conteneurs enterrés ou semi-enterré pour la collecte des ordures ménagères. Le service gestionnaire sera consulté pour définir l'emplacement précis du dispositif et pourra dans certains cas préconiser une autre solution.

Les dimensions de ce dispositif seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

### **9-3/ RESEAUX SECS**

#### **Électricité**

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

#### **Infrastructures et réseaux de communication**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ue**

## **Zone Ue d'accueil des équipements d'intérêt collectif**

---

### **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

#### **ARTICLE Ue 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

##### **1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :**

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1.  
Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous condition définies à l'article 2-2

#### **ARTICLE Ue 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

---

##### **2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :**

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

**X** Destinations et sous-destinations autorisées

**C** Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article Ue 2.2

L'absence de croix signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

| Destinations                                                   | Sous destination                                                            | Ue       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Exploitation agricole et forestière</b>                     | Exploitation agricole                                                       |          |
|                                                                | Exploitation forestière                                                     |          |
| <b>Habitation</b>                                              | logement                                                                    | <b>C</b> |
|                                                                | hébergement                                                                 | <b>C</b> |
| <b>Commerce et activité de service</b>                         | Artisanat et commerce de détail                                             |          |
|                                                                | restauration                                                                |          |
|                                                                | Commerce de gros                                                            |          |
|                                                                | Activité de service où s'effectue accueil du public                         |          |
|                                                                | Hébergement hôtelier et touristique                                         |          |
|                                                                | cinéma                                                                      |          |
| <b>Equipe ment d'intérêt collectif et services publics</b>     | Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés | <b>X</b> |
|                                                                | Locaux techniques et industriels publiques et assimilés                     | <b>X</b> |
|                                                                | Etablissements d'enseignement                                               | <b>X</b> |
|                                                                | Etablissement de santé et d'action sociale                                  | <b>X</b> |
|                                                                | Salles d'art et de spectacle                                                | <b>X</b> |
|                                                                | Equipements sportifs                                                        | <b>X</b> |
|                                                                | Autres équipements recevant du public                                       | <b>X</b> |
| <b>Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires</b> | Industrie                                                                   |          |
|                                                                | Entrepôt                                                                    |          |
|                                                                | Bureau                                                                      | <b>C</b> |
|                                                                | Centre de congrès et d'exposition                                           | <b>X</b> |

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- \* Les **bâtiments à usage d'habitation** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :
  - ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone,
  - ils sont directement liés aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
  - ils sont intégrés à l'équipement : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'équipement et ne dépasse pas 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  
- \* Les **bâtiments d'hébergement** sont également autorisés s'ils sont liés aux établissements publics (internat, hébergement du personnel de l'hôpital...)
  
- \* Les **bureaux** ne sont admis qu'à la condition qu'ils soient liés aux équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone
  
- \* Les **aires de stationnements** liées aux équipements, à condition de faire l'objet d'un traitement paysager
  
- \* Les **installations et travaux divers suivants** sont admis si l'occupation du terrain doit se poursuivre pendant plus de 3 mois (en deçà aucune autorisation n'est nécessaire) :

- les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- les aires de stationnement ouvertes au public.

- \* La réhabilitation, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti.
- \* Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement à condition que cette activité soit liée au fonctionnement de la zone dans laquelle elle est implantée.
- \* La carte des aléas est à respecter.

## **ARTICLE Ue 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé.

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

## **ARTICLE Ue 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements. Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé

### **4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC**

#### **Implantation**

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

Les extensions et les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés jusqu'à 1,50 m des limites des emprises publiques et voies publiques à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas 4,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

#### 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### **Implantation**

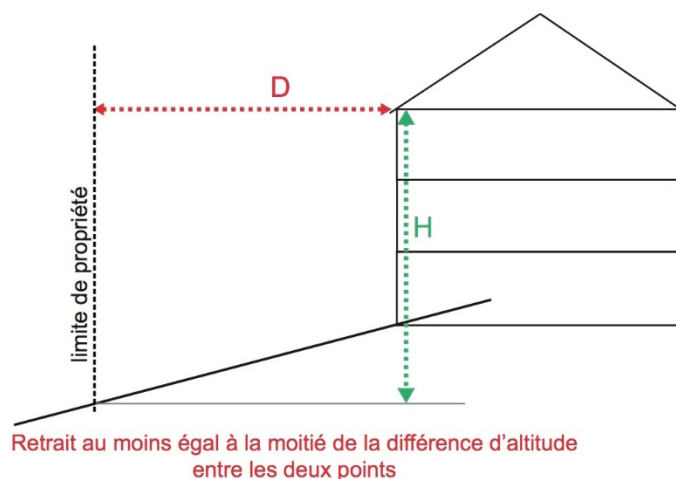
La distance comptée horizontalement ~~de tout point d'un~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiées ~~jusqu'à 1,50 m des limites séparatives~~ jusqu'en limites séparatives à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas ~~4,50 m~~ 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal préexistant, la distance comptée horizontalement ~~de tout point~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.



Pour les piscines, un retrait minimal de 3 m sera exigé. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

#### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

#### 4-4/ HAUTEUR

##### **Hauteur absolue**

Non réglementée.

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 4,50 m au faîtage.

#### 4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementée

## ARTICLE Ue 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### 5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation, le volume et les proportions des bâtiments dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

### 5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

**Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural** du point de vue de l'évolution du cadre bâti de La Tour (bâtiments repérés au titre de l'article L151-19), il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de la dite construction. Les nouveaux percements devront préserver l'équilibre des proportions existantes dans le cas de rénovation.

**Pour toute construction neuve**, les façades devront contribuer à l'identité des équipements sur le territoire

#### **Pour toute construction :**

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les façades des annexes implantées à 1,80 m au moins des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture.

### 5-3/ ASPECT DES TOITURES

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les toitures devront contribuer à l'identité des équipements sur le territoire

**Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural** du point de vue de l'évolution du cadre bâti de La Tour (bâtiments repérés au titre de l'article L151-19), les toitures devront être conservées à l'identique (hors ouvertures autorisées). Il pourra être dérogé à ces règles dans le cadre de rénovation ou de réhabilitation de construction et uniquement pour des raisons de mise en conformité thermique et d'étanchéité. Cette dérogation sera possible jusqu'à +0,30m.

#### **Les matériaux de couverture**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les matériaux de couverture contribueront à l'identité des équipements sur le territoire.

### 5-4/ ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

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

La hauteur des clôtures est de 1,60 m maximum. En limite de voie publique, la hauteur des clôtures peut être ramenée à 0,60 m pour des raisons de sécurité et de visibilité.

Les clôtures sont constituées par des haies vives, grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut crépi ou enduit de 0,60 m maximum de hauteur.

Les plantations mono-végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et caduques. (liste annexée au présent règlement).

## **ARTICLE Ue 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération d'aménagement, 20% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont minimum la moitié d'un seul tenant, et à usage collectif. Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

Pour chaque construction/opération, au moins 40% du terrain doit rester perméable aux eaux de pluie et de ruissellement.

## **ARTICLE Ue 7- STATIONNEMENT**

---

### **7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT**

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

### **7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX**

Pour tout bâtiment, de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quelle que soit sa destination : 1 local à vélo clos, en rez-de-chaussée ou en sous-sol intégré au volume principal, répondant aux besoins de l'opération, sauf cas d'impossibilité majeure, doit être réalisé.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE Ue 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### 8-1/ ACCES

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

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

#### 8-2/ VOIRIES

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

### ARTICLE Ue 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

#### GENERALITES

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires. En tout état de cause, il conviendra de se référer complémentairement aux annexes sanitaires et aux fiches techniques correspondantes.

#### 9-1/ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable

#### 9-2/ ASSAINISSEMENT

##### **a/ Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

##### **b/ Eaux pluviales**

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif

d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dirigés vers un exutoire naturel apte à recevoir les débits évacués des propriétés.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De manière générale et complémentaiement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

### **c/ Déchets**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement en vigueur de collecte des déchets établi par la Communauté de Communes des Quatre Rivières et signé par le Maire de la commune.

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou de plus de 5 lots, il pourra être demandé la réalisation de conteneurs enterrés ou semi-enterré pour la collecte des ordures ménagères. Le service gestionnaire sera consulté pour définir l'emplacement précis du dispositif et pourra dans certains cas préconiser une autre solution.

Les dimensions de ce dispositif seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **9-3/ RESEAUX SECS**

### **Électricité**

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

### **Infrastructures et réseaux de communication**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Ux

## Zone Ux d'accueil des activités économiques

---

Il s'agit des secteurs d'activités économiques. Les règles définies dans cette zone ont pour objectif d'assurer le développement d'établissements industriels et artisanaux.

### CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

#### ARTICLE UX 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

---

##### 1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Sont autorisées toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2-1. Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous condition définies à l'article 2-2.

#### ARTICLE UX 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

##### 2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

**X** Destinations et sous-destinations autorisées

**C** Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article UX 2.2

**L'absence de croix** signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

| Destinations                                            | Sous destination                                                            | UX       |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| Exploitation agricole et forestière                     | Exploitation agricole                                                       |          |
|                                                         | Exploitation forestière                                                     |          |
| Habitation                                              | logement                                                                    | <b>C</b> |
|                                                         | hébergement                                                                 |          |
| Commerce et activité de service                         | Artisanat et commerce de détail                                             | <b>C</b> |
|                                                         | restauration                                                                |          |
|                                                         | Commerce de gros                                                            | <b>X</b> |
|                                                         | Activité de service où s'effectue accueil du public                         |          |
|                                                         | Hébergement hôtelier et touristique                                         |          |
|                                                         | cinéma                                                                      |          |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics      | Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés |          |
|                                                         | Locaux techniques et industriels publiques et assimilés                     | <b>X</b> |
|                                                         | Établissements d'enseignement                                               |          |
|                                                         | Établissement de santé et d'action sociale                                  |          |
|                                                         | Salles d'art et de spectacle                                                |          |
|                                                         | Équipements sportifs                                                        |          |
|                                                         | Autres équipements recevant du public                                       |          |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie et artisanat                                                      | <b>C</b> |
|                                                         | Entrepôt                                                                    | <b>C</b> |
|                                                         | Bureau                                                                      | <b>X</b> |
|                                                         | Centre de congrès et d'exposition                                           |          |

#### **De plus sont interdits :**

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération de toute nature,
- L'installation de caravanes hors garage supérieure à trois mois
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 m et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,

- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.

## **2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- Les **bâtiments à usage de logement** ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :
  - ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou assurer une utilité de service des équipements de la zone,
  - ils sont directement liés aux activités, équipements publics et d'intérêt collectif autorisés dans la zone,
  - ils sont intégrés au bâtiment d'activité : le logement est inclus dans le volume (accolé ou intégré) du bâtiment à usage d'activité et ne dépasse pas 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Il n'est admis qu'un logement par bâtiment d'activité
- Les **aires de stationnements** liées aux activités, à condition de faire l'objet d'un traitement paysager
- Le commerce et l'artisanat de détail, sous réserve qu'il soit lié à l'activité principale autorisée et à condition que sa surface de plancher soit inférieure à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les bureaux s'ils sont liés à l'activité principale autorisée et à condition que leur surface de plancher soit inférieure à 150m<sup>2</sup>.
- Les entrepôts s'ils sont des annexes liées à une activité artisanale, ou de bureaux préexistante et située dans la Zone d'Activités Économiques de Taney.
- Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement à condition que cette activité soit soumise à autorisation ou à déclaration.
- Les constructions à usage d'industries sont admises, uniquement si ces dernières ne comportent pas de risques technologiques.
- Les stockages de matériaux sont autorisés s'ils n'excèdent pas une surface équivalente au bâtiment principal d'activité existant ou créé.

La carte des aléas est à respecter.

## **ARTICLE UX 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé.

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE UX 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements. Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé

#### 4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

##### **Implantation**

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

Les bâtiments seront implantés avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impératifs techniques.

Les extensions et les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 10 m de l'axe des RD9 et RD200 et de 18m de l'axe de la RD907, exception faite des extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés jusqu'à 1,50 m des limites des emprises publiques et voies publiques à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas 4,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8m.

#### 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### **Implantation**

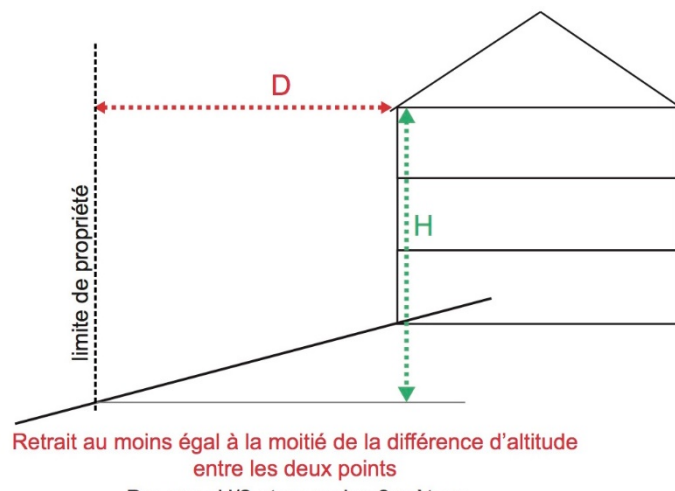
La distance comptée horizontalement ~~de tout point d'un~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés ~~jusqu'à 1,50 m des limites séparatives~~ jusqu'en limites séparatives à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas ~~4,50 m~~ 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal préexistant, la distance comptée horizontalement ~~de tout point~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.



#### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre.

#### **4-4/ HAUTEUR**

##### **Hauteur absolue**

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

La hauteur totale, mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 12 m au faîtage. Il pourra être dérogé à cette règle en cas d'impératifs techniques.

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 4,50 m au faîtage.

Seules les installations techniques telles que cheminées, ventilations, chaufferies, circulations verticales, peuvent dépasser ces cotes sous réserve qu'elles fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

#### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 0,50.

Les règles édictées par le présent article ne s'appliquent pas aux cabines de transformation électrique et aux ouvrages techniques publics.

### **ARTICLE UX 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 0,80m. Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%

Les terrasses successives sont autorisées.

## **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

**Pour toute construction neuve**, les formes et les dimensions des ouvertures, les rapports dimensionnels entre les parties pleines et les ouvertures, les saillies, doivent contribuer à l'harmonie de composition de la façade.

Les éléments de structure de type cheminées, ventilations, chaufferies ou encore circulations verticales devront apparaître comme le prolongement naturel de l'architecture des bâtiments, à moins qu'ils ne constituent en eux-mêmes un événement architectural.

Les teintes interdites sont celles de couleurs vives telles que le bleu, le jaune, le violet et le rouge.

Les enseignes doivent être intégrées à la façade.

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

### **Pour toute construction :**

L'emploi à nu des matériaux de construction destinés à être couverts est interdit, tels que parpaings de ciment, briques de montage, etc...

Les finitions en rondins sont interdites.

Les murs aveugles apparents des bâtiments doivent être en harmonie avec les autres façades.

Les menuiseries extérieures seront traitées en harmonie avec le style du bâtiment.

## **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

### **Teinte :**

La teinte doit s'harmoniser avec celles existantes (de teinte sombre et mate).

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

### **Pentes**

Non réglementé.

### **Composition :**

Les débords de toiture ne doivent pas être inférieurs à 0,8m, sauf pour les constructions dont la dimension rendrait un tel débord disproportionné.

Les vitrages et jacobines sont interdits en toiture.

### **Les matériaux de couverture**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les toitures en verre et matériaux translucides seront autorisées si leur superficie totale ne dépasse pas les 10% de la surface totale du toit.

L'usage de panneaux solaires, en toiture, est autorisé si ces derniers sont de teinte sombre et mate et

respectent la pente générale du toit.

L'emploi de matériaux ayant l'aspect du cuivre, de l'inox plombé, du zinc patiné est autorisé en couverture. L'emploi de bacs acier est autorisé s'ils présentent un des aspects cités précédemment.

#### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

##### **Hauteur :**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable. En tout état de cause, leur implantation et le détail de leur aspect devront figurer dans la demande d'autorisation de construire. Les clôtures seront d'une hauteur maximum de 1,60m en limite séparatrice comportant ou non un mur bahut. Dans ce cas la hauteur maximale du mur bahut est limitée à 0,60m.

##### **Composition :**

Les clôtures doivent être constituées par un dispositif à claire-voie de forme simple.

Les haies végétales seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Les clôtures ne devront créer aucune gêne pour la visibilité et la sécurité dans les carrefours et les voies étroites. Pour des raisons de sécurité, la hauteur maximale des clôtures situées à moins de 25m de l'axe des carrefours et de celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, est fixée à 0,80m.

### **ARTICLE UX 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

#### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés et d'aires de jeux. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

Pour toute opération d'aménagement, 15% minimum du tènement doit être réalisé en espaces verts, dont minimum la moitié d'un seul tenant, et à usage collectif.

Ces espaces devront être organisés de telle façon à participer à l'agrément du projet et ne devront pas être situés dans les espaces résiduels et difficiles d'accès.

##### **Pour les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation :**

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation pour les dispositions spécifiques complémentaires si elles existent.

### **ARTICLE UX 7- STATIONNEMENT**

---

#### **GENERALITES**

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, et accessible en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

## 7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

La règle applicable aux bâtiments ou établissements non prévus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Toute surface commencée est une surface due.

Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, il est exigé :

|                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Construction à usage d'habitation nouvelle</b>                            | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 2 places par habitation.                                                    |
| <b>Bâtiments à usage d'habitations existantes (rénovation)</b>               | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation.                                                                                                                                                |
| <b>Bâtiments changeant de destination pour de l'habitat (réhabilitation)</b> | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 2 places minimum par habitation.                                                                                                                                                |
| <b>Bureaux – services</b>                                                    | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 30 m <sup>2</sup> de surface de plancher.                                                                                               |
| <b>Artisanat - Industrie</b>                                                 | Les stationnements des véhicules doivent répondre aux besoins de l'opération. En tout état de cause, il devra être prévu au minimum une place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher et une place par 25 m <sup>2</sup> de bureau (non comptés les locaux sociaux réservés au personnel). |

## 7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Pour tout bâtiment, de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, quelle que soit sa destination : 1 local vélo ou un emplacement répondant aux besoins de l'opération, doit être réalisé.

# CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

## ARTICLE UX 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

### 8-1/ ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

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

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès

ne sera pas supérieure à 12%

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

## **8-2/ VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 6 m. La pente des voies privées nouvelles ne sera pas supérieure à 12%.

Il pourra être exigé que les voies nouvelles soient doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons en fonction des caractéristiques du projet.

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

## **ARTICLE UX 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

### **GENERALITES**

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires. En tout état de cause, il conviendra de se référer complémentirement aux annexes sanitaires et aux fiches techniques correspondantes.

### **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable

### **9-2/ ASSAINISSEMENT**

#### **a/ Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Chaque installation industrielle s'implantant dans une zone d'activité devra prévoir des réseaux distincts pour la collecte et la circulation des eaux usées industrielles. Selon le type d'activité de l'entreprise, ces réseaux seront équipés de vannes permettant le confinement en cas de rejet accidentel.

#### **b/ Eaux pluviales**

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dirigés vers un exutoire naturel apte à recevoir les débits évacués des propriétés.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De manière générale et complémentaiement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

Dans tous les cas, les dispositifs de pré-traitement des eaux pluviales sont obligatoires avant rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel. Les eaux de ruissellement des aires de stationnement non couvertes devront faire l'objet de la mise en œuvre d'un séparateur d'hydrocarbures.

### **c/ Déchets**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement en vigueur de collecte des déchets établi par la Communauté de Communes des Quatre Rivières et signé par le Maire de la commune.

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou de plus de 5 lots, il pourra être demandé la réalisation de conteneurs enterrés ou semi-enterré pour la collecte des ordures ménagères. Le service gestionnaire sera consulté pour définir l'emplacement précis du dispositif et pourra dans certains cas préconiser une autre solution.

Les dimensions de ce dispositif seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **9-3/ RESEAUX SECS**

### **Électricité**

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

### **Infrastructures et réseaux de communication**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

### Zone 1AUindiciée

---

Les zones **1AU** sont des zones à urbaniser, ouvertes à l'urbanisation à condition de respecter les orientations d'aménagement et de programmation. La zone 1AU comprend :

- **1AUa**, correspondant aux zones de développement proches du chef-lieu et répondant aux règles de la zone Ua
- **1AUh**, correspondant aux zones de développement moyennement denses des hameaux et répondant aux règles de la zone Uh
- **1AUx**, correspondant aux zones d'activité artisanales et répondant aux règles de la zone Ux
- **1AUe**, correspondant aux zones d'équipement et répondant aux règles de la zone Ue

**De plus en zone 1AUe** sont autorisés les commerces et artisanat de proximité, les bureaux et les activités de service.

Les réseaux sont existants à proximité immédiate ou programmés à court terme. Ils peuvent donc être insuffisants, l'ouverture à l'urbanisation pouvant donc nécessiter la mise en place de participations.

Ces zones pourront s'urbaniser avec les règles de la zone urbaine correspondante.

Néanmoins, des dispositions spécifiques peuvent être mentionnées ci-après.

Se référer complémentairement aux orientations d'aménagement et de programmation si elles existent.

## CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

### ARTICLE 1AU INDICE 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

---

#### SONT AUTORISEES :

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

### ARTICLE 1AU INDICE 2- INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

---

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

**En outre, dans la zone 1AUe, sont admis :**

- l'évolution des constructions existantes relevant de la sous-destination « activités de service où s'effectue accueil du public » ;
- le changement de destination des constructions existantes et identifiées au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme vers la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ».

**De plus, sont interdits dans les secteurs repérés au titre du L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme:**

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, et dans tous les cas, sont interdits s'ils excèdent 2 m et portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;
- Toute construction, drainage ou remblai et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides
- Toute intervention sur les milieux qui n'entre pas dans le cadre de mesures de gestion et/ou restauration
- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.

## **ARTICLE 1AU INDICE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

**De plus, pour le secteur 1AUe, dans le secteur défini au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :**

- Dans le cas de **l'aménagement de bâtiment existant** ou de la reconstruction après démolition d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiments existant **comportant une surface à vocation commerciale ou de service**, le bâtiment **après aménagement devra proposer une surface à vocation d'activité commerciale ou de service au minimum équivalente** à la surface commerciale existante avant démolition ou réaménagement. Si la surface à vocation commerciale ou de service se trouvait au rez-de-chaussée, la surface équivalente attribuée aux commerces ou aux services devra également se situer en rez-de-chaussée.
- **Le changement d'usage ou de destination est autorisé uniquement vers l'artisanat et le commerce de détail, les activités de services, les locaux accueillant du public administratif public et assimilés, les établissements d'enseignements, de santé et d'action sociale et les bureaux.**

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE 1AU INDICE 4: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

---

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua. Toutefois, le coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 0,25.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

### **ARTICLE 1AU INDICE 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

---

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

### **ARTICLE 1AU INDICE 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

### **ARTICLE 1AU INDICE 7- STATIONNEMENT**

---

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua. Toutefois, 20% de places non affectées, en plus des places obligatoires, seront réalisées et dédiées aux visiteurs.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

### ARTICLE 1AU INDICE 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

---

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

### ARTICLE 1AU INDICE 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

- **1AUa** : voir les règles de la zone Ua.
- **1AUh** : voir les règles de la zone Uh.
- **1AUx** : voir les règles de la zone Ux.
- **1AUe** : voir les règles de la zone Ue

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU**

---

La zone 2AU correspond aux secteurs d'extension de l'urbanisation dont les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant en périphérie n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du PLU.

### **CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités**

#### **ARTICLE 2AU 1 - DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES**

---

##### **SONT AUTORISEES :**

- Toutes les destinations et sous destinations qui ne sont pas interdites à l'article 2.
- Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2

#### **ARTICLE 2AU 2- INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

---

Seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous les conditions suivantes :

- Ils ne doivent concerner que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et leur implantation dans la zone justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service

#### **ARTICLE 2AU 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

Non réglementé

## **CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **ARTICLE 2AU 4: VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 7- STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE 2AU 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Voir les règles de la zone Ua

### **3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A

---

Cette zone comprend le secteur suivant :

- un secteur A, secteur agricole.

### CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

#### ARTICLE A 1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

---

##### 1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Toutes les occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles directement liées à l'agriculture et de certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous conditions définies à l'article 2-2

#### ARTICLE A 2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

##### 2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

**X** Destinations et sous-destinations autorisées

**C** Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article A 2.2

**L'absence de croix** signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées

| <b>Destinations</b>                                     | <b>Sous destination</b>                                                     | <b>A</b> |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------|
| Exploitation agricole et forestière                     | Exploitation agricole                                                       | <b>X</b> |
|                                                         | Exploitation forestière                                                     |          |
| Habitation                                              | logement                                                                    | <b>C</b> |
|                                                         | hébergement                                                                 | <b>C</b> |
| Commerce et activité de service                         | Artisanat et commerce de détail                                             | <b>C</b> |
|                                                         | restauration                                                                |          |
|                                                         | Commerce de gros                                                            |          |
|                                                         | Activité de service où s'effectue accueil du public                         |          |
|                                                         | Hébergement hôtelier et touristique                                         | <b>C</b> |
|                                                         | cinéma                                                                      |          |
| Equipement d'intérêt collectif et services publics      | Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés |          |
|                                                         | Locaux techniques et industriels publiques et assimilés                     | <b>X</b> |
|                                                         | Etablissements d'enseignement                                               |          |
|                                                         | Etablissement de santé et d'action sociale                                  |          |
|                                                         | Salles d'art et de spectacle                                                |          |
|                                                         | Equipements sportifs                                                        |          |
|                                                         | Autres équipements recevant du public                                       |          |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie                                                                   |          |
|                                                         | Entrepôt                                                                    |          |
|                                                         | Bureau                                                                      |          |
|                                                         | Centre de congrès et d'exposition                                           |          |

#### **De plus sont interdits :**

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de matériaux inertes ou de récupération de toute nature,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- les dépôts de véhicules, hors engins agricoles ou forestiers et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les affouillements de sol ou remblais supérieurs à 2m et/ou qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 2 ha.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- \* Sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site.
- \* **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme** comme corridors et continuités écologiques, les clôtures doivent être évitées. En cas d'édification de clôtures, ces dernières doivent assurer une perméabilité au passage de la petite faune. Les murs bahut sont interdits.
- \* **Les dépôts de matériaux ne sont admis hors secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme** et qu'à la condition qu'ils participent à la valorisation agricole, qu'ils soient déposés sur une superficie inférieure ou égale à 5000 m<sup>2</sup> et que leur hauteur n'excède pas 4 mètres, et que cette dernière concoure à une meilleure accessibilité et à une qualité agricole
- \* **La réhabilitation**, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti.
- \* Sont autorisés les remblais s'ils sont liés à la valorisation des terres agricoles (selon le Code de l'environnement) et qu'ils ne fragilisent pas l'alimentation d'une zone humide.
- \* **Dans la zone A uniquement (hors trames identifiées au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) : les bâtiments et installations agricoles** ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiés par les besoins de l'exploitation, sur la base des critères précisés ci-après :
  - Les bâtiments à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations sous réserve d'une bonne intégration dans le site.
  - Les nouveaux bâtiments d'élevage doivent être situés à plus de 100m des bâtiments à usage d'habitations voisines et des zones urbaines ou à urbaniser sauf disposition particulière du RSD.
  - Les annexes touristiques des exploitations agricoles (gîtes et accueil touristique) sont autorisées sous réserve d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le siège de l'exploitation et dans la limite de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
  - Les points de vente de leurs productions sous réserve :
    - d'être aménagées dans les locaux de l'exploitation ou dans une annexe accolée dans la limite de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
    - l'activité de transformation doit être déclarée au Répertoire des Métiers,
    - l'activité de transformation et commerces doit être en lien avec l'agriculture
  - Les campings à la ferme seront limités à 6 emplacements et situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments de l'exploitation.
- **De plus, dans la zone A, les logements destinés aux actifs agricoles** des exploitations agricoles professionnelles, sont autorisés sous les conditions cumulatives suivantes :
  - Nécessité de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation,
  - Un seul logement de fonction pourra être admis par exploitation, et devra être intégré ou accolé au(x) bâtiment(s) d'exploitation et former un ensemble cohérent avec ces derniers,

- La surface de plancher affectée au logement ne devra pas excéder 70 m<sup>2</sup> par exploitation,
- Le logement de fonction ne peut être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation agricole professionnelle sont préexistants,
- Avoir la voie d'accès de l'habitation commune avec celle de l'exploitation,
- Les annexes (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale.

\* **Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme :**

- Le changement de destination des bâtiments existants si ce dernier ne compromet pas l'activité agricole.
- et sous les conditions cumulatives suivantes
  - L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
  - L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
  - La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
  - Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération,
  - Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).

\* **De plus, pour les bâtiments existants d'habitation, dans la zone A, au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :**

- Les extensions des bâtiments, si elles sont inférieures ou égales à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, en cumulé, si cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- Les annexes (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale.

\* **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques, sont admis :**

- \* les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- \* les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- \* les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;
- \* la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux ;
- \* les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).
- \* les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

\* **Complémentairement, dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des continuités écologiques, sont admis :**

- Les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sont autorisées sous réserve qu'elles permettent le maintien des continuités écologiques (et notamment la circulation des animaux sauvages).
- Les défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales
- La création de mares si elles sont destinées à la récupération des eaux pluviales ou à l'alimentation des animaux.
- Les autres constructions et installations nouvelles sont interdites, y compris agricoles, exceptés les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

\* **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme:**

- Pour les habitations existantes :
  - Les extensions si elles sont inférieures ou égales à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, en cumulé, si cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
  - Les annexes (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale.

\* **Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement** à condition que cette activité soit liée au fonctionnement de la zone dans laquelle elle est implantée.

\* **Les travaux d'entretiens des haies et des petits boisements** (élagages...).

\* **Les abris pour animaux** de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel

\* La carte des aléas est à respecter.

\* Les aires de jeux et installations légères de loisir sont admises sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement et le paysage dans le lequel elles sont implantées.

## **ARTICLE A 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

---

### **3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT**

Non réglementé.

### **3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE**

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ARTICLE A 4: VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### 4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

##### **Implantation**

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements. Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé

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

Les bâtiments seront implantés avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les extensions et les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 10 m de l'axe des RD9 et RD200 et de 18m de l'axe de la RD907, exception faite des extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés jusqu'à 1,50 m des limites des emprises publiques et voies publiques à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas 4,50 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8m.

#### 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### **Implantation**

La distance comptée horizontalement ~~de tout point d'un~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés ~~jusqu'à 1,50 m des limites séparatives~~ jusqu'en limites séparatives à condition :

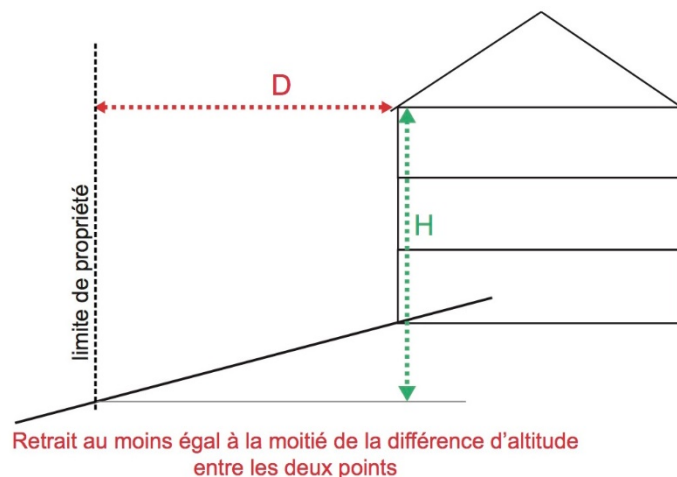
- que la hauteur des annexes n'excède pas ~~4,50 m~~ 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal préexistant, la distance comptée horizontalement ~~de tout point~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les carports et auvents de stationnement, réalisés en structure légère, restant ouverts, peuvent être accolés à la façade du bâtiment principal préexistant et être implanté jusqu'en limite séparative. Ils devront s'intégrer dans l'environnement proche.

Les terrasses bioclimatiques et les pergolas, d'une profondeur inférieure à 4 m ne pourront pas être implantées à moins de 2 m des limites séparatives.

Les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.



Pour les piscines, un retrait minimal de 3 m sera exigé. Le recul est mesuré à partir du bord du bassin.

Pour les **bâtiments à usage agricole** autres que les bâtiments d'élevage et leurs extensions, la distance comptée horizontalement ~~de tout point~~ de la construction au point de la limite séparative d'une propriété située en zone urbaine contiguë qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 10 m.

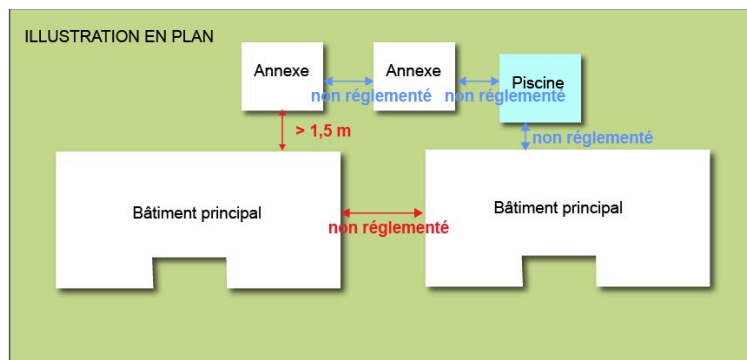
#### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètre.

Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale,
- entre annexes.

Les annexes ne peuvent pas être implantées à plus de 10 mètres du bâtiment principal.



#### 4-4/ HAUTEUR

##### **Généralités**

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Seuls les éléments techniques tels que cheminées, ventilations, peuvent dépasser les hauteurs maximum autorisées sous réserve qu'ils fassent l'objet d'une nécessité technique démontrée et d'un traitement architectural assurant leur intégration.

##### **Hauteur absolue**

La hauteur totale, la hauteur totale mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 12 m au faîtage.

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 4,50 m au faîtage.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées ou non, la hauteur prise entre tout point de l'acrotère et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux ne doit pas dépasser **10 m**.

#### **4-5/ EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

### **ARTICLE A 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

#### **GENERALITES**

Les paraboles collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

#### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

L'orientation du faîtage des bâtiments doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 0,80m. Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%

Les terrasses successives sont autorisées.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,40m sur une largeur maximale de 5m à l'exclusion des talus et des abords nécessaires (sur la base du terrain naturel). Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%. Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée.

#### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

**Pour les logements autorisés**, il convient de se référer aux prescriptions de l'article 5-2 de la zone Uh.

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

#### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

**Pour les logements autorisés**, il convient de se référer aux prescriptions de l'article 5-2 de la zone Uh.

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable

en Mairie.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées.

Les toitures à une seule pente sont interdites.

Toutefois cette règle ne s'applique pas dans le cas de bâtiments annexes ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension de bâti existant ne respectant pas la règle.

Les pentes de toiture seront comprises entre 20 % et 40 %.

Des pentes différentes pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

### **Les matériaux de couverture**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques.

Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques intégrés à la toiture sont autorisés.

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre mate et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes. L'emploi de bacs acier est autorisé s'ils présentent les aspects cités précédemment.

Les teintes claires sont interdites.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

## **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles devront être de type agricole, à base de fils métalliques uniquement et les murets sont interdits.

Elles peuvent être doublées d'une haie végétale qui sera constituée d'essences locales uniquement.

Les plantations mono-végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et caducs. (liste annexée au présent règlement)

## **ARTICLE A 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS**

---

### **6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées préférentiellement avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

## ARTICLE A 7- STATIONNEMENT

---

### GENERALITES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, et accessible en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

### 7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction.

Pour les **bâtiments d'habitation**, les règles applicables sont celles de la zone Uh.

### 7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Non réglementé.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

## ARTICLE A 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

### 8-1/ ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

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

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

### 8-2/ VOIRIES

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m. La pente des voies privées nouvelles ne sera pas supérieure à 12%.

Il pourra être exigé que les voies nouvelles soient doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons en fonction des caractéristiques du projet.

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

## ARTICLE A 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

---

### GENERALITES

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires. En tout état de cause, il conviendra de se référer complémentairement aux annexes sanitaires et aux fiches techniques correspondantes.

### 9-1/ EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable

### 9-2/ ASSAINISSEMENT

#### **a/ Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### **b/ Eaux pluviales**

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dirigés vers un exutoire naturel apte à recevoir les débits évacués des propriétés.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De manière générale et complémentairement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

#### **c/ Déchets**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement en vigueur de collecte des déchets établi

par la Communauté de Communes des Quatre Rivières et signé par le Maire de la commune.

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou de plus de 5 lots, il pourra être demandé la réalisation de conteneurs enterrés ou semi-enterré pour la collecte des ordures ménagères. Le service gestionnaire sera consulté pour définir l'emplacement précis du dispositif et pourra dans certains cas préconiser une autre solution.

Les dimensions de ce dispositif seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

### **9-3/ RESEAUX SECS**

#### **Électricité**

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

#### **Infrastructures et réseaux de communication**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

## **4- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

---

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- un **secteur N**, zone naturelle.
- un **secteur Ne**, zone naturelle d'équipements publics
- un **secteur Nh**, secteur de la zone naturelle abritant les zones humides.
- un **secteur Ns**, secteur de la zone naturelle correspondant aux espaces naturels sensibles et réservoirs de biodiversité.
- les secteurs de taille et capacité d'accueil limité (**STECAL**)

### CHAPITRE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature des activités

#### ARTICLE N1 – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS AUTORISEES

---

##### 1-1/ SONT AUTORISEES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATION :

Toutes les occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles directement liées aux espaces naturels et forestiers.

Certaines destinations et sous destinations peuvent être autorisées sous condition définies à l'article 2-2

#### ARTICLE N2- INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

---

##### 2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS:

**Légende du tableau des destinations et sous-destinations retenues au titre de l'article R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme ci-dessus :**

**X** Destinations et sous-destinations autorisées

**C** Destinations et sous-destinations autorisées sous conditions listées à l'article N 2.2

**L'absence de croix** signale une interdiction pour les destinations et sous-destinations concernées.

| Destinations                                            | Sous destination                                                            | N | Nh | Ne | Ns |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---|----|----|----|
| Exploitation agricole et forestière                     | Exploitation agricole                                                       | C |    |    |    |
|                                                         | Exploitation forestière                                                     | X |    | X  | X  |
| Habitation                                              | logement                                                                    |   |    |    |    |
|                                                         | hébergement                                                                 |   |    |    |    |
| Commerce et activité de service                         | Artisanat et commerce de détail                                             |   |    |    |    |
|                                                         | restauration                                                                |   |    |    |    |
|                                                         | Commerce de gros                                                            |   |    |    |    |
|                                                         | Activité de service où s'effectue accueil du public                         |   |    |    |    |
|                                                         | Hébergement hôtelier et touristique                                         |   |    |    |    |
|                                                         | cinéma                                                                      |   |    |    |    |
| Équipement d'intérêt collectif et services publics      | Locaux et bureaux accueillant du public administratif publique et assimilés |   |    | X  |    |
|                                                         | Locaux techniques et industriels publiques et assimilés                     | X |    | X  | X  |
|                                                         | Établissements d'enseignement                                               |   |    |    |    |
|                                                         | Établissement de santé et d'action sociale                                  |   |    |    |    |
|                                                         | Salles d'art et de spectacle                                                |   |    |    |    |
|                                                         | Équipements sportifs                                                        |   |    | X  |    |
|                                                         | Autres équipements recevant du public                                       |   |    |    |    |
| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires | Industrie                                                                   |   |    |    |    |
|                                                         | Entrepôt                                                                    |   |    |    |    |
|                                                         | Bureau                                                                      |   |    |    |    |
|                                                         | Centre de congrès et d'exposition                                           |   |    |    |    |

#### **De plus sont interdits :**

- L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs de façon habituelle, de terrains
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération de toute nature,
- le réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs existant lorsque ce réaménagement a pour objet ou pour effet d'augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements
- L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger ;
- L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- L'aménagement d'un golf ;
- Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières hormis dans les périmètres identifiés au titre du R151-34-2° du Code de l'Urbanisme

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

- \* **Dans tous les secteurs**, sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole et forestière et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site
- \* Les **bâtiments et installations agricoles ou forestiers** ne sont admis qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue indispensable à l'activité et justifiés par les besoins de l'exploitation.
- \* **La réhabilitation**, sans limitation de surface de plancher, sans extension, des bâtiments repérés patrimoniaux au titre de l'article L151-19, sous réserve de garder le volume et le caractère architectural du bâti.
- \* **Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme :**
  - Le changement de destination des bâtiments existants si ce dernier ne compromet pas l'activité agricole.
- \* **De plus, pour les bâtiments existants d'habitation, dans la zone N, dans les secteurs et dans les périmètres identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme sont admis, au titre du L151-11-2° et du L151-12 du Code de l'Urbanisme**
  - Les extensions des bâtiments, si elles sont inférieures ou égales à 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, en cumulé, si cette extension ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
  - Les annexes (accolées ou non) des bâtiments admis sont limitées à 2 annexes maximum qui seront d'une superficie cumulée totale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol + une piscine. Ces annexes devront être situées à moins de 10 m de la construction principale.
  - **et sous les conditions cumulatives suivantes :**
    - L'alimentation en eau potable est possible par le réseau public,
    - L'assainissement est possible par le réseau public ou par un dispositif autonome, sur le terrain d'assiette de la construction, conforme à la filière imposée par la carte d'aptitude des sols et du milieu, annexée au PLU.
    - La desserte est possible par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération,
    - Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'opération,
    - Le projet n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (en cas de présence d'exploitation agricole située à moins de 100 m).
- \* **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des corridors écologiques, sont admis :**
  - \* les extensions mesurées des bâtiments d'habitation sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
  - \* les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
  - \* les clôtures herbagères destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ;

- \* la création de mares destinées à la récupération de l'eau de pluie et à l'alimentation des animaux ;
- \* les travaux d'entretien des haies et des petits boisements (élagage...).
- \* les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 15 cm afin de laisser passer la petite faune.

**\* De plus, dans le secteur Ns uniquement, seuls sont admis :**

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site, en protégeant les habitats naturels identifiés
- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et la valorisation des milieux naturels.
- l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt.

**De plus, sont interdits en Ns et Nh :**

- A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, et dans tous les cas, sont interdits s'ils excèdent 2 m et portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ;

**De plus, dans le secteur Nh, sont interdits :**

- Toute construction, drainage ou remblai et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides
- Toute intervention sur les milieux qui n'entre pas dans le cadre de mesures de gestion et/ou restauration
- Toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant.

**\* Dans le STECAL n°1 : « Lac du Môle », sont admis :**

- La restauration
- L'hébergement hôtelier et touristique

**\* Dans le STECAL n°2 : « L'Oasis », sont admis**

- \* La restauration
- \* L'hébergement hôtelier et touristique
- \* Des locaux et bureaux accueillant du public administratif et assimilé
- \* Les installations et équipements techniques et sanitaires tels que point d'apport volontaire pour tri sélectif, borne de vidange et recharge des camping-cars,...

**\* La carte des aléas est à respecter.**

**\* Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement à condition que cette activité soit liée au fonctionnement de la zone dans laquelle elle est implantée.**

- \* Les **abris pour animaux** de moins de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à condition que la hauteur ne dépasse pas 4 m au faitage par rapport au terrain naturel et que leur aspect extérieur soit de type bois naturel.
- \* Les **aires de jeux et installations légères de loisir** sont admises sous réserve de leur bonne intégration dans l'environnement et le paysage dans le lequel elles sont implantées.
- \* **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article R151-34-2° du Code de l'Urbanisme :**
  - l'exploitation des carrières est autorisée selon l'arrêté préfectoral annexé au PLU.
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières sont admises.

## ARTICLE N3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

---

### 3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Non réglementé.

### 3-2/ MIXITE FONCTIONNELLE

Non réglementé.

## CHAPITRE 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

## ARTICLE N 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

---

### 4-1/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

#### **Implantation**

L'ensemble des règles suivantes s'applique aux limites extérieures du terrain d'assiette, mais aussi aux limites des terrains issus de divisions et de lotissements. Ces règles s'appliquent également à tout permis de construire valant division et tout permis groupé

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

Les bâtiments seront implantés avec un recul minimum de 5 m des limites d'emprise des voies publiques et des voies privées ouvertes au public réalisées à l'intérieur de la zone.

Les extensions et les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

Hors agglomération les constructions nouvelles seront implantées avec un recul minimum de 10 m de l'axe des RD9 et RD200 et de 18m de l'axe de la RD907, exception faite des extensions mesurées et l'aménagement du bâti existant et sous réserve qu'elles n'aggravent pas la sécurité des personnes.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés jusqu'à 1,50 m des limites des emprises publiques et voies publiques à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas 4,50 m au faitage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,

- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

#### 4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

##### **Implantation**

La distance comptée horizontalement ~~de tout point d'un~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 m.

Les annexes du bâtiment principal peuvent être édifiés ~~jusqu'à 1,50 m des limites séparatives~~ jusqu'en limites séparatives à condition :

- que la hauteur des annexes n'excède pas ~~4,50 m~~ 3,80 m au faîtage par rapport au terrain naturel, avant et après terrassement,
- et à condition que le cumul des façades ne dépasse pas 12 m et sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

Dans le cas d'annexes accolées à un bâtiment principal préexistant, la distance comptée horizontalement ~~de tout point~~ du bâtiment au point le plus proche de la limite séparatrice doit au moins être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4m.

Les carports et auvents de stationnement, réalisés en structure légère, restant ouverts, peuvent être accolés à la façade du bâtiment principal préexistant et être implanté jusqu'en limite séparative. Ils devront s'intégrer dans l'environnement proche.

Les terrasses bioclimatiques et les pergolas, d'une profondeur inférieure à 4 m ne pourront pas être implantées à moins de 2 m des limites séparatives.

Les murs de soutènement pourront être implantés en limite sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes.

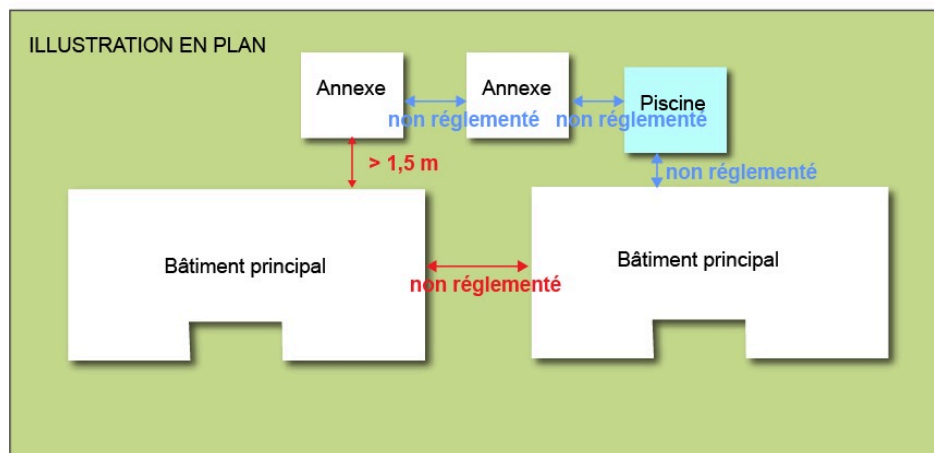
#### 4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Chaque annexe non accolée doit être implantée de façon telle que la distance comptée horizontalement entre cette annexe et la construction principale ne peut être inférieure à 1,50 mètre.

Cette règle ne s'applique pas :

- entre une piscine et la construction principale,
- entre annexes.

Les annexes ne peuvent pas être implantées à plus de 10 mètres du bâtiment principal.



#### 4-4/ HAUTEUR

##### **Hauteur absolue**

La hauteur totale, la hauteur totale mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 12 m au faîtage (

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour les annexes, la hauteur totale mesurée par la différence d'altitude existant entre tout point du faîtage et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux, ne devra pas excéder 4,50 m au faîtage.

Dans le cas de toitures terrasses végétalisées ou non, la hauteur prise entre tout point de l'acrotère et le terrain naturel situé à l'aplomb avant travaux ne doit pas dépasser **10 m**.

Pour les **bâtiments d'habitation** : les règles applicables sont celles de la zone Uh.

**Dans le STECAL n°1** : La hauteur ne devra pas être supérieure au bâtiment principal existant.

**Dans le STECAL n°2** : La hauteur totale, mesurée à la médiane du sol naturel avant travaux en tout point du bâtiment, ne devra pas excéder 9 m au faîtage.

#### 4-5/ EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

**Dans le STECAL n°1**, le CES est limité à 0,15.

**Dans le STECAL n°2**, ~~le CES est limité à 0,10~~. Il est admis une emprise au sol supplémentaire de 80 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise au sol existant au moment de l'approbation de la modification n°1.

### ARTICLE N 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

#### GENERALITES

Les parables collectives doivent être dissimulées par tout moyen adapté et leur teinte devra être en harmonie avec celle du bâtiment.

#### 5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et par leurs aménagements extérieurs.

Les bâtiments, tant par leur composition que par le traitement des accès doivent s'adapter au terrain naturel, en limitant les modifications des pentes.

L'orientation du faîtage des bâtiments doit être celle de la majorité des faîtages environnants.

La hauteur maximale des déblais ne devra pas excéder 1m et celle des remblais 0,80m. Cette règle ne s'applique pas pour les terrains d'une pente supérieure ou égale à 12%.

Les terrasses successives sont autorisées.

La hauteur des affouillements nécessaires pour accéder aux garages en sous-sol ne pourra excéder 2,40m sur une largeur maximale de 5m à l'exclusion des talus et des abords nécessaires (sur la base du

terrain naturel). Les rampes d'accès au sous-sol ne pourront excéder 12%. Les murs de soutènement rendus nécessaires feront l'objet d'un traitement spécifique végétalisé et les enrochements cyclopéens sont interdits. La finition pierre appareillée est autorisée.

#### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

**Pour les logements autorisés**, il convient de se référer aux prescriptions de l'article 5-2 de la zone Uh.

Tous les travaux de réfection de façades doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Elles pourront être constituées de plusieurs types de matériaux qui devront contribuer à la cohérence générale du bâtiment.

Les ensembles des matériaux devront présenter un aspect fini, ce qui n'exclut pas l'utilisation de matériaux bruts, sous réserve d'une mise en œuvre soignée.

#### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

**Pour les logements autorisés**, il convient de se référer aux prescriptions de l'article 5-2 de la zone Uh.

Toute modification ou réfection de toiture ou de couverture doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie.

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont autorisées.

Les toitures à une seule pente sont interdites.

Toutefois cette règle ne s'applique pas dans le cas de bâtiments annexes ou de traitement architecturaux particuliers (porches, auvent, véranda,...) et dans le cas d'extension de bâti existant ne respectant pas la règle.

Les pentes de toiture seront comprises entre 20 % et 40 %.

Des pentes différentes pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.

#### **Les matériaux de couverture**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques. Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques intégrés à la toiture sont autorisés.

Les couvertures métalliques devront être de teinte sombre mate et en harmonie avec les teintes dominantes des toitures environnantes. L'emploi de bacs acier est autorisé s'ils présentent les aspects cités précédemment.

Les teintes claires sont interdites.

D'autres matériaux sont envisageables en fonction du contexte local et des contraintes techniques.

#### **5-4/ ASPECT DES CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles sont soumises à déclaration préalable.

D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles devront être de type agricole, à base de fils métalliques uniquement et les murets sont interdits.

Elles peuvent être doublées d'une haie végétale qui sera constituée d'essences locales uniquement.

Les plantations mono-végétales en limites de propriété (haies) sont interdites. Elles doivent être constituées de plusieurs essences locales, combinant feuillages persistants et caducs. (liste annexée au présent règlement)

## ARTICLE N 6- TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS

---

### 6-1/ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres seront entretenues et plantées. Le choix d'essences locales est recommandé (charmilles, noisetiers...).

L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces aménagés ou plantés. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.

Les plantations, en limites séparatives, seront réalisées préférentiellement avec des essences locales dont la liste est annexée au présent règlement.

## ARTICLE N 7- STATIONNEMENT

---

### GENERALITES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction, et accessible en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de cette construction.

### 7-1/ NORMES DE STATIONNEMENT

Il est exigé d'affecter les places de stationnement hors des emprises publiques et des voies.

L'importance de l'aménagement des places de stationnement nécessaires aux équipements et installations autorisées dans la zone sera appréciée par l'autorité compétente dans chaque cas particulier, en tenant compte de la capacité totale de la construction.

Pour les **bâtiments d'habitation**, les règles applicables sont celles de la zone Uh.

### 7-2/ STATIONNEMENT DES DEUX ROUES / MODES DOUX

Non réglementé.

## CHAPITRE 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

## ARTICLE N 8 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

---

### 8-1/ ACCES

Lorsqu'une autorisation d'urbanisme a pour effet de créer un nouvel accès à une voie publique ou de modifier les conditions d'utilisation d'un accès existant, les accès peuvent être imposés sur des voies de moindre importance.

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

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée sur une longueur d'au moins 5 m à partir du bord de la chaussée de la voie publique. La pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 12%

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

## **8-2/ VOIRIES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m. La pente des voies privées nouvelles ne sera pas supérieure à 12%.

Il pourra être exigé que les voies nouvelles soient doublées d'un espace dédié à la circulation sécurisée des piétons en fonction des caractéristiques du projet.

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

## **ARTICLE N 9 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

### **GENERALITES**

Les infrastructures devront être définies dans le cadre du projet et du permis de construire, selon les directives obtenues auprès des services gestionnaires. En tout état de cause, il conviendra de se référer complémentirement aux annexes sanitaires et aux fiches techniques correspondantes.

### **9-1/ EAU POTABLE**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordé au réseau public d'eau potable

### **9-2/ ASSAINISSEMENT**

#### **a/ Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, et occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

#### **b/ Eaux pluviales**

Toute opération doit faire l'objet d'aménagement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales assurant leur collecte, leur rétention et leur infiltration dans les sols lorsque ceux-ci le permettent.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière, sauf mention contraire dans les annexes sanitaires, ne peuvent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales dimensionné à cet effet, elles devront être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement propre de la voirie départementale et communale.

Les aménagements de collecte réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecte des eaux pluviales s'il existe ou dirigés vers un exutoire naturel apte à recevoir les débits évacués des propriétés.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci devront être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

La mise en place de grilles et/ou de caniveaux de récupération en limite du domaine public est exigée sur les voies et accès privés afin que les eaux de ruissellement ne s'écoulent pas sur la voie publique.

En tout état de cause, il conviendra de se référer à l'annexe sanitaire « eaux pluviales » et aux fiches techniques correspondantes.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

De manière générale et complémentairement aux dispositions prévues ci-avant, il conviendra de maintenir voire de remettre en état les tranchées ouvertes existantes sur le terrain d'assiette.

### **c/ Déchets**

En tout état de cause, il conviendra de se référer au règlement en vigueur de collecte des déchets établi par la Communauté de Communes des Quatre Rivières et signé par le Maire de la commune.

Pour toute opération supérieure ou égale à 500 m<sup>2</sup> surface de plancher ou de plus de 5 lots, il pourra être demandé la réalisation de conteneurs enterrés ou semi-enterré pour la collecte des ordures ménagères. Le service gestionnaire sera consulté pour définir l'emplacement précis du dispositif et pourra dans certains cas préconiser une autre solution.

Les dimensions de ce dispositif seront déterminées conformément aux besoins de l'opération et à la réglementation en vigueur. Ce dispositif sera non couvert et devra faire l'objet d'une bonne intégration paysagère.

## **9-3/ RESEAUX SECS**

### **Électricité**

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

### **Infrastructures et réseaux de communication**

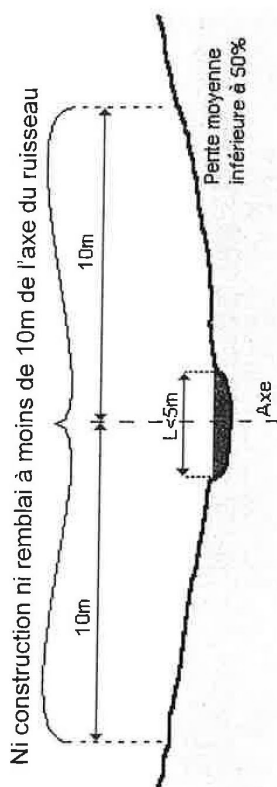
Toute construction à usage d'habitation, tout local pouvant servir au travail, au repos, à l'agrément ou à l'accueil du public, sauf les annexes, devra prévoir les branchements nécessaires assurant un raccordement aux réseaux de communications électroniques.

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre de réhabilitation de bâtiments existants.

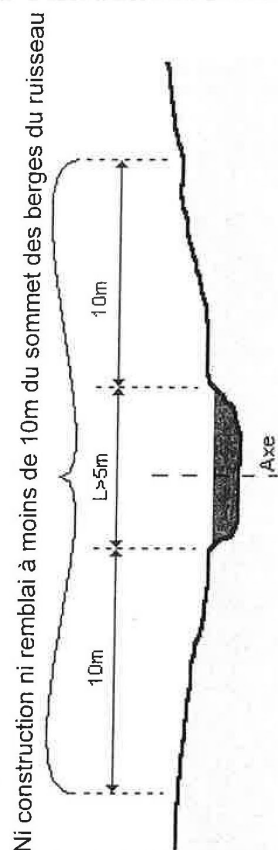
# Prescriptions de mesures conservatoires le long des cours des ruisseaux et torrents

## MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

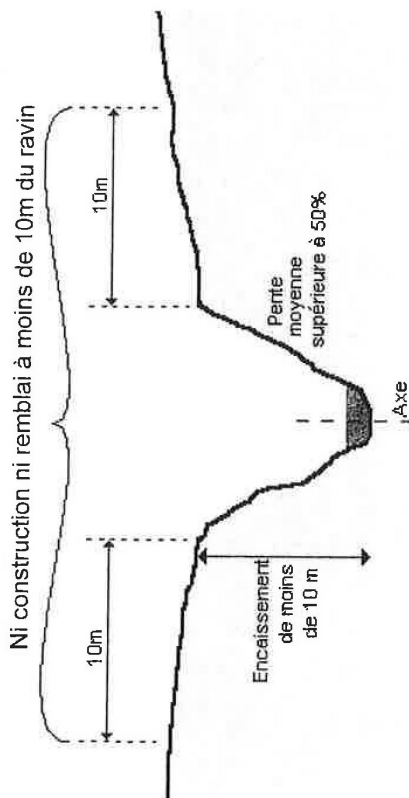
### Cas n°1 : Ruisseau sans ravin (pente moyenne des berges < 50%) Largeur du lit (L) inférieure à 5m



### Cas n°2 : Ruisseau sans ravin (pente moyenne des berges < 50%) Largeur du lit (L) supérieure à 5m

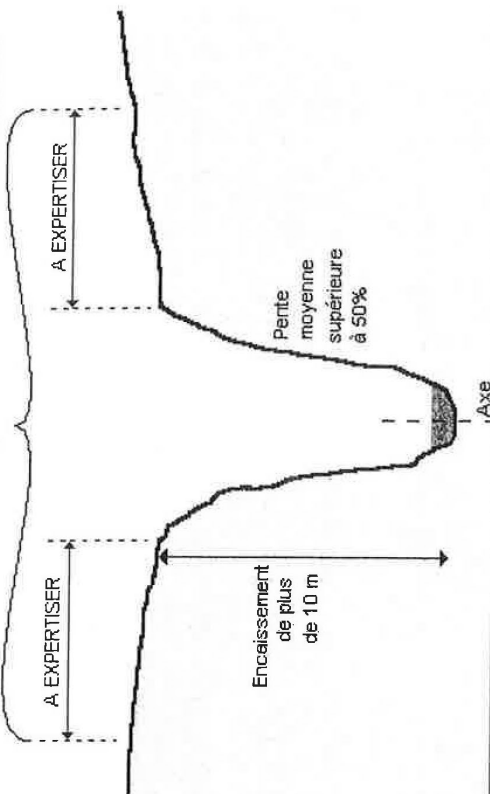


### Cas n°3 : Ruisseau s'écoulant au fond d'un ravin de moins de 10m de profondeur



### Cas n°4 : Ruisseau s'écoulant au fond d'un ravin de plus de 10m de profondeur

Délimitation de la bande inconstructible à expertiser sur le terrain, comprise entre 10m et la profondeur d'encaissement maximum



RTM-Décembre 2004

# PALETTE VÉGÉTALE

| NOM FRANÇAIS <i>Nom Latin</i>                           | TAILLE ADULTE | FLORAISON COULEUR  | FLORAISON ÉPOQUE | EXPOSITION       | RÉPARTITION   | FRUITS                         | DISTANCE DE PLANTATION | DISPONIBILITÉ EN PÉPINIÈRES |
|---------------------------------------------------------|---------------|--------------------|------------------|------------------|---------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| <b>ARBRES DE GRANDE TAILLE</b>                          |               |                    |                  |                  |               |                                |                        |                             |
| CHÊNE PÉDONCULÉ<br><i>Quercus robur (pedunculata)</i>   | 15 à 20m      |                    | avril à mai      | lumière          | Jusqu'à 1300m | gland                          | 8 à 12m                | très courant                |
| ÉRABLE PLANE<br><i>Acer platanoides</i>                 | 15 à 20m      |                    | avril à mai      | demi-ombre       | Jusqu'à 1500m |                                | 5 à 7m                 | très courant                |
| ÉRABLE SYCOMORE<br><i>Acer pseudoplatanus</i>           | 15 à 20m      |                    | mai              | demi-ombre       | Jusqu'à 1800m |                                | 6 à 8m                 | très courant                |
| FRÊNE COMMUN<br><i>Fraxinus excelsior</i>               | 15 à 20m      | noirâtre à violacé | mars à mai       | demi-ombre       | Jusqu'à 1400m | samare                         | 6 à 10m                | très courant                |
| HÊTRE<br><i>Fagus sylvatica</i>                         | 15 à 20m      |                    | avril à mai      | demi-ombre ombre | Jusqu'à 1700m |                                | 6 à 10m                | très courant                |
| MERISIER<br><i>Prunus avium</i>                         | 12 à 17m      | blanc              | avril à mai      | demi-ombre       | Jusqu'à 1700m | petite cerise rouge puis noire | 5 à 8m                 | courant                     |
| NOYER COMMUN<br><i>Juglans régia</i>                    | 12 à 15m      |                    | avril à mai      | demi-ombre       |               | noix                           | 8 à 12m                | courant                     |
| TILLEUL À GRANDES FEUILLES<br><i>Tilia platyphyllos</i> | 15 à 20m      | jaune pâle         | juin à juillet   | demi-ombre ombre | Jusqu'à 1000m |                                | 6 à 10m                | très courant                |
| TILLEUL À PETITES FEUILLES<br><i>Tilia cordata</i>      | 15 à 20m      | jaune blanchâtre   | juillet          | demi-ombre       | Jusqu'à 1500m |                                | 6 à 10m                | très courant                |
| TREMBLE<br><i>Populus tremula</i>                       | 18 à 22m      | verdâtre           | mars à avril     | lumière          | jusqu'à 1300m |                                | 5 à 7m                 | courant                     |

## ARBRES DE TAILLE MOYENNE

|                                                                   |          |            |              |                  |               |                             |  |              |
|-------------------------------------------------------------------|----------|------------|--------------|------------------|---------------|-----------------------------|--|--------------|
| ALISIER BLANC<br><i>Sorbus aria</i>                               | 6 à 12m  | blanc      | mai          | lumière          | Jusqu'à 1700m | fruit rouge ou orangé       |  | courant      |
| AULNE BLANC<br><i>Alnus incana</i>                                | 10 à 15m |            | février      | lumière          | Jusqu'à 1500m |                             |  | courant      |
| AULNE À FEUILLES DE CŒUR<br><i>Alnus cordata</i>                  | 12 à 20m |            | février      | lumière          | Jusqu'à 1400m |                             |  | courant      |
| AULNE GLUTINEUX ou VERNE<br><i>Alnus glutinosa</i>                | 12 à 18m |            | mars à avril | lumière          | Jusqu'à 1200m |                             |  | très courant |
| CERISIER TARDIF<br><i>Prunus serotina</i>                         | 10 à 15m | blanc      | mai à juin   | demi-ombre       |               | petite drupe noire luisante |  | courant      |
| CHARME COMMUN<br><i>Carpinus betulus</i>                          | 10 à 15m |            | avril à mai  | demi-ombre ombre | Jusqu'à 1000m | akènes en grappe            |  | très courant |
| CHÊNE PUBESCENT ou BLANC<br><i>Quercus pubescens (lanuginosa)</i> | 8 à 12m  |            | avril        | lumière          | Jusqu'à 1400m | gland                       |  | courant      |
| ÉRABLE CHAMPÊTRE<br><i>Acer campestre</i>                         | 8 à 12m  |            | avril à mai  | demi-ombre       | Jusqu'à 1000m |                             |  | très courant |
| ÉRABLE À FEUILLE D'OBIER<br><i>Acer opalus</i>                    | 8 à 12m  |            | mars à avril | demi-ombre       | jusqu'à 1900m |                             |  | courant      |
| FRÊNE À FLEURS<br><i>Fraxinus ornus</i>                           | 6 à 10m  | blanchâtre | avril à mai  | lumière          |               |                             |  | courant      |
| GRISARD<br><i>Populus X canescens</i>                             | 18 à 25m |            | mars à avril | demi-ombre       | Jusqu'à 600m  |                             |  | rare         |
| OSIER DES VANNIERS<br><i>Salix viminalis</i>                      | 10 à 15m |            | avril à mai  | lumière          | Jusqu'à 400m  |                             |  | courant      |
| POIRIER SAUVAGE<br><i>Pyrus communis (pyraster)</i>               | 5 à 10m  | blanc      | avril à mai  | demi-ombre       | Jusqu'à 1200m | petite poire                |  | très rare    |
| POMMIER SAUVAGE<br><i>Malus sylvestris</i>                        | 6 à 10m  | blanc rosé | avril à mai  | lumière          | Jusqu'à 1300m | petite pomme jaune verdâtre |  | très rare    |
| SAULE BLANC<br><i>Salix alba</i>                                  | 15 à 20m |            | avril à mai  | lumière          | Jusqu'à 1300m |                             |  | courant      |
| SORBIER DES OISELEURS<br><i>Sorbus aucuparia</i>                  | 8 à 10m  | blanc      | mai à juin   | demi-ombre       | Jusqu'à 2000m | fruit sphérique rouge       |  | très courant |

## GRANDS ARBUSTES PERSISTANTS

|                                                 |        |          |              |                  |               |                          |  |              |
|-------------------------------------------------|--------|----------|--------------|------------------|---------------|--------------------------|--|--------------|
| BUIX<br><i>Buxus sempervirens</i>               | 2 à 4m | verdâtre | mars à avril | demi-ombre       | Jusqu'à 1600m | capsule verte puis brune |  | très courant |
| HOUX<br><i>Ilex aquifolium</i>                  | 2 à 8m | blanc    | mai à juin   | demi-ombre ombre | Jusqu'à 2000m | drupe rouge              |  | très courant |
| LAURIER DU PORTUGAL<br><i>Laurus lusitanica</i> | 2 à 6m |          |              |                  |               |                          |  | très courant |
| NERPRUN ALATERNE<br><i>Rhamnus alaternus</i>    | 4 à 5m |          |              |                  |               |                          |  | rare         |
| TROËNE COMMUN<br><i>Ligustrum vulgare</i>       | 2 à 4m | blanc    | mai à juin   | demi-ombre       | Jusqu'à 1000m | baie noire               |  | courant      |
| TROËNE CHAMPÊTRE<br><i>Ligustrum atrovirens</i> | 2 à 4m |          |              |                  |               |                          |  | très courant |

## GRANDS ARBUSTES CADUCS

|                                                              |         |            |                |                       |               |                               |  |              |
|--------------------------------------------------------------|---------|------------|----------------|-----------------------|---------------|-------------------------------|--|--------------|
| AUBÉPINE ÉPINEUSE<br><i>Crataegus oxyacantha (laevigata)</i> | 3 à 6m  | blanc      | avril à mai    | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1600m | fruit ovoïde<br>rouge         |  | rare         |
| AUBÉPINE MONOGYNE<br><i>Crataegus monogyna</i>               | 4 à 8m  | blanc      | mai            | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1600m | fruit ovoïde<br>rouge         |  | rare         |
| BAGUENAUDIER<br><i>Colutea arborescens</i>                   | 2 à 4m  | jaune      | mai à juillet  | lumière               | Jusqu'à 1500m | Vessie enflée                 |  | courant      |
| CERISIER À GRAPPES<br><i>Prunus padus</i>                    | 5 à 8m  | blanc      | mai à juin     | demi-ombre            | Jusqu'à 1800m | drupe noire                   |  | courant      |
| CERISIER DE DAINTE-LUCIE<br><i>Prunus mahaleb</i>            | 3 à 4m  | blanc      | avril          | lumière               | Jusqu'à 1600m | petite drupe<br>rouge / noire |  | courant      |
| COGNASSIER<br><i>Cydonia vulgaris</i>                        | 4 à 6m  |            |                |                       |               |                               |  | rare         |
| CYTISE<br><i>Laburnum anagyroides</i>                        | 4 à 7m  | jaune      | mai à juin     | lumière               | Jusqu'à 2000m | gousse verte<br>puis noirâtre |  | très courant |
| COUDRIER ou NOISETIERS COMMUN<br><i>Coryllus avellana</i>    | 2 à 5m  |            | janvier à mars | demi-ombre<br>ombre   | jusqu'à 1700m | noisette                      |  | très courant |
| NOISETIERS À FRUITS<br><i>Coryllus maxima</i>                | 3 à 8m  |            |                |                       |               |                               |  | courant      |
| PRUNIER MYROBOLAN<br><i>Prunus cerasifera</i>                | 3 à 8m  | blanc      | mars à avril   |                       |               | fruit<br>rouge                |  | courant      |
| POIRIER À FEUILLES DE CŒUR<br><i>Pyrus cordata</i>           | 3 à 8m  | blanc      | mai à juin     | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1200m | petite poire<br>rouge         |  | rare         |
| SAULE CENDRÉ<br><i>Salix cinerea</i>                         | 2 à 4m  |            | mars à avril   | lumière               | Jusqu'à 2000m | capsule<br>tomenteuse         |  | rare         |
| SAULE MARSALUT<br><i>Salix caprea</i>                        | 3 à 10m |            | mars à avril   | lumière               | Jusqu'à 2000m |                               |  | courant      |
| SAULE NOIR<br><i>Salix atrocinerea</i>                       | 2 à 4m  |            | mars à avril   | lumière               | Jusqu'à 1500m | capsule<br>tomenteuse         |  | rare         |
| SUREAU NOIR<br><i>Sambucus nigra</i>                         | 3 à 6m  | blanc      | juin à juillet | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1600m | baie noire<br>globuleuse      |  | rare         |
| SUREAU ROUGE<br><i>Sambucus racemosa</i>                     | 2 à 4m  | jaune pâle | avril à mai    | demi-ombre            | Jusqu'à 2000m | baie ovale<br>rouge luisante  |  | courant      |

## PETITS ARBUSTES CADUCS

|                                                        |          |                |               |                       |               |                           |  |              |
|--------------------------------------------------------|----------|----------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------------------|--|--------------|
| AMELANCHIER DES BOIS<br><i>Amelanchier ovalis</i>      | 2 à 3m   | blanc          | avril à mai   | lumière               | jusqu'à 1800m |                           |  | rare         |
| AMELANCHIER<br><i>Amelanchier canadensis</i>           |          |                |               |                       |               |                           |  | très courant |
| ARGOUSIER<br><i>Hippophae rhamnoides</i>               | 2 à 4m   | verdâtre       | mars à avril  | lumière               | Jusqu'à 1800m | baie jaune<br>orangée     |  | courant      |
| AULNE VERT<br><i>Alnus viridis</i>                     | 1 à 4m   |                | avril à juin  | lumière               | Jusqu'à 2300m | petit cône<br>globuleux   |  | rare         |
| ÉPINE-VINETTE<br><i>Berberis vulgaris</i>              | 1 à 3m   | jaune          | mai à juin    | lumière<br>demi-ombre | jusqu'à 2000m | Baie rouge                |  | rare         |
| BAGUENAUDIER<br><i>Colutea arborescens</i>             | 2 à 4m   | Jaune          | mai à juillet | lumière               | Jusqu'à 1500m | vessie renflée            |  | courant      |
| BOURDAINE<br><i>Frangula alnus</i>                     | 1 à 2m   | verdâtre       | mai           | lumière               | Jusqu'à 1000m | drupe rouge<br>puis noire |  | rare         |
| CASSIS<br><i>Ribes nigrum</i>                          | 1 à 2m   | vert rougeâtre | avril à mai   | demi-ombre<br>ombre   | Jusqu'à 1600m | baie noire<br>globuleuse  |  | courant      |
| CHÈVREFEUILLE DES HAIES<br><i>Lonicera xylosteum</i>   | 1 à 2m   | blanc jaunâtre | mai à juin    | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1800m | baie rouge                |  | rare         |
| CORNOUILLER MÂLE<br><i>Cornus mas</i>                  | 1 à 3m   | jaune crème    | mars à avril  | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1500m | drupe<br>rouge orangée    |  | très courant |
| CORNOUILLER SANGUIN<br><i>Cornus sanguinea</i>         | 1 à 2m   | blanc          | mai à juillet | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1500m | drupe<br>noir bleutée     |  | très courant |
| CORONILLE<br><i>Coronilla emerus</i>                   | 1 à 1,5m | jaune          | avril à mai   | lumière               | Jusqu'à 1300m | gousse<br>noirâtre        |  | courant      |
| FUSAIN D'EUROPE<br><i>Evonymus europaeus</i>           | 1 à 4m   | blanc verdâtre | avril à mai   | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 700m  | rose violacé<br>orangé    |  | courant      |
| FUSAIN À LARGES FEUILLES<br><i>Evonymus latifolius</i> | 1 à 5m   | vert brunâtre  | mai à juin    | demi-ombre<br>ombre   | Jusqu'à 1800m | graine<br>rouge orangée   |  | rare         |

## CONIFÈRES

|                                                |          |  |                 |                       |               |                  |  |              |
|------------------------------------------------|----------|--|-----------------|-----------------------|---------------|------------------|--|--------------|
| SAPIN COMMUN<br><i>Abies alba</i>              | 35 à 45m |  | mai             | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1800m | cônes            |  | très courant |
| SAPIN DE NORDMANN<br><i>Abies nordmanniana</i> | 30 à 40m |  | mai             | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1200m | cônes            |  | très courant |
| GENEVRIER COMMUN<br><i>Juniperus communis</i>  | 2 à 10m  |  | avril-mai       | lumière               | Jusqu'à 1800m |                  |  | rare         |
| ÉPICEA COMMUN<br><i>Picea abies</i>            | 30 à 50m |  | mai à juin      | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 2000m |                  |  | très courant |
| PIN CEMBRO<br><i>Pinus cembro</i>              | 20 à 25m |  | juin à juillet  | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 2500m | cônes            |  | rare         |
| PIN SYLVESTRE<br><i>Pinus sylvestris</i>       | 35 à 40m |  | mai à juin      | lumière               | Jusqu'à 2000m | cônes            |  | courant      |
| IF COMMUN<br><i>Taxus baccata</i>              | 10 à 15m |  | février à avril | ombre<br>lumière      | Jusqu'à 1600m | arille rouge vif |  | courant      |

PETITS ARBUSTES PERSISTANTS

|                                                             |          |                        |                      |                       |               |                        |  |           |
|-------------------------------------------------------------|----------|------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|------------------------|--|-----------|
| COTONEASTER<br><i>Cotoneaster intergerimus et tomentosa</i> | 0,5 à 2m | rose                   | avril à juin         | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 2500m | fruit<br>rouge violacé |  | très rare |
| FRAGON<br><i>Ruscus aculeatus</i>                           | 1 à 2m   | verdâtre et<br>violacé | septembre<br>à avril | demi-ombre<br>ombre   | jusqu'à 700m  | baie<br>rouge          |  | rare      |

ARBUSTES "HORTICOLES" CADUCS

|                                                 |        |  |  |  |  |  |  |              |
|-------------------------------------------------|--------|--|--|--|--|--|--|--------------|
| ALTHÉA<br><i>Hibiscus syriacus</i>              | 2 à 3m |  |  |  |  |  |  | très courant |
| BUDDLEIA<br><i>Buddleia davidii</i>             | 3 à 5m |  |  |  |  |  |  | très courant |
| CHÈVREFEUILLE<br><i>Lonicera fragrantissima</i> | 2 à 3m |  |  |  |  |  |  | très courant |
| CLERODENDRON<br><i>Clerodendron trichotomum</i> | 3 à 5m |  |  |  |  |  |  | très courant |
| CORNOUILLER<br><i>Cornus alba</i>               | 2 à 3m |  |  |  |  |  |  | très courant |
| DEUTZIA<br><i>Deutzia scabra</i>                | 2 à 3m |  |  |  |  |  |  | très courant |

PETITS ARBUSTES CADUCS

|                                                    |          |                      |               |                       |               |                                 |  |              |
|----------------------------------------------------|----------|----------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------------------------------|--|--------------|
| FUSTET<br><i>Cotinus coggygria</i>                 | 1 à 3m   | jaunâtre             | mai à juillet | demi-ombre            | Jusqu'à 850m  | drupe                           |  | courant      |
| FRAMBOISIER<br><i>Rubus idaeus</i>                 | 1 à 2m   | blanc                | mai à août    | lumière               | Jusqu'à 2200m | framboise                       |  | très courant |
| GROSEILLER "SAUVAGE"<br><i>Ribes alpinum</i>       | 1 à 1,5m | verdâtre             | avril à mai   | demi-ombre            | Jusqu'à 1800m | petite baie<br>rouge            |  | rare         |
| GROSEILLER COMMUN<br><i>Ribes rubrum</i>           | 1 à 1,5m | vert jaunâtre        | avril à mai   | demi-ombre            | Jusqu'à 2100m | baie rouge<br>globuleuse        |  | très courant |
| GROSEILLER à MAQUEREAU<br><i>Ribes uva-crispa</i>  | 1 à 1,5m | rouge<br>et verdâtre | mars à avril  | demi-ombre<br>ombre   | Jusqu'à 1800m | baie verdâtre<br>translucide    |  | courant      |
| NERPRUN DES ALPES<br><i>Rhamnus alpinus</i>        | 1,5 à 3m | verdâtre             | mai à juin    | lumière               | Jusqu'à 1500m | drupe ovoïde<br>noire brillante |  | très rare    |
| NERPRUN PURGATIF<br><i>Rhamnus catharticus</i>     | 1 à 2m   | jaunâtre             | mai à juin    | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1500m | drupe<br>noire                  |  | rare         |
| PRUNELLIER ou ÉPINE NOIRE<br><i>Prunus spinosa</i> | 1 à 4m   | blanc                | avril         | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 700m  | prunelle<br>bleu-noir           |  | rare         |
| ROSIERS<br><i>Rosa glauca (rubrifolia)</i>         | 1 à 2m   | rose vif             | juin à août   | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 200m  | fruit ovoïde<br>brun rouge      |  | très rare    |
| SAULE POURPRE<br><i>Salix purpurea</i>             | 1 à 3m   |                      | mars à avril  | lumière               | Jusqu'à 2300m | capsule<br>tomentueuse          |  | courant      |
| SUMAC FUSTET<br><i>Cotinus coggygria</i>           | 1 à 3m   | jaunâtre             | mai à juillet | lumière               | Jusqu'à 850m  | drupe brune                     |  | très courant |
| VIORNE LANTANE<br><i>Viburnum lantana</i>          | 1 à 2,5m | blanc                | mai à juin    | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1500m | drupe rouge<br>puis noir        |  | courant      |
| VIORNE OBIER<br><i>Viburnum opulus</i>             | 1 à 4m   | blanc                | mai à juin    | lumière<br>demi-ombre | Jusqu'à 1400m | drupe<br>rouge                  |  | courant      |