

DISPOSITIONS GENERALES .....	2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DIFFERENTES ZONES DU PLU .....	6
ZONE UA .....	7
ZONE UM .....	15
ZONE UB .....	22
ZONE Uh .....	30
ZONE UX .....	37
ZONE 1AU .....	44
ZONE 1AUX .....	53
ZONE 2AUX .....	60
ZONE A.....	63
ZONE N .....	71
ANNEXES.....	78
Lexique .....	79
Palette végétale.....	81
Guide de plantation.....	84

# DISPOSITIONS GENERALES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières, éventuellement subdivisées en secteurs.

Les règles applicables aux différentes zones du PLU font l'objet du titre II du règlement.

- **Les zones urbaines** sont dites "**zone U**", elles couvrent les parties du territoire déjà urbanisé, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **Les zones à urbaniser** sont dites "**zones AU**", elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- **Les zones agricoles** sont dites "**zones A**", sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles et forestières** sont dites "**zones N**", sont classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts qui ne peuvent recevoir une autre affectation que celle prévue.

### **Description des zones faisant l'objet du présent règlement et reportées au Document Graphique du PLU.**

#### **Zones urbaines :**

##### **- Zone UA**

Zone urbaine centrale correspondant au bâti ancien de la commune de Thizy les Bourgs. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et sur lequel les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété. Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

##### **- Zone UM**

Centre urbain concerné par l'AVAP, le périmètre et les prescriptions correspondent aux prescriptions de l'AVAP. Les prescriptions sont annexées au présent règlement. Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

##### **- Zone UB**

Zone urbaine immédiatement constructible, de densité moyenne où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés moins denses et plus récents de la commune. La vocation principale de cette zone est l'habitat, mais les équipements collectifs, certaines activités d'accompagnement (bureaux, services etc. ...) et les activités artisanales sont également admises pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.

**- Zone Uh**

Tissu urbain des villages et hameaux

**- Zone UX**

Zone équipée correspondant aux zones d'activités de la commune.

**Zones à urbaniser :****- Zone 1AU**

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension de l'agglomération. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

**- Zone 1AUx**

Zone à vocation économique, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation. Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

**- Zone 2AUx**

Zone à vocation économique, zones d'urbanisation futures ouvrables à l'urbanisation par modification ou révision du PLU.

Ces zones sont plus éloignées du centre urbain que les zones 1AUx.

Elle comprend des « orientations d'aménagement et de programmation » en vue d'assurer ces conditions.

**Zones agricoles :****- Zone A**

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A.

Elle comprend un secteur :

-un secteur Ap, où tous les modes d'occupation et utilisation du sol sont interdits.

**Zones naturelles :****- Zone N**

Zone comprenant les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise, exceptée dans le secteur ci-après et sous certaines conditions :

- **dans le secteur Nc**, seul le stockage de matériaux sans construction nouvelle est autorisé ;

- **dans le secteur NL**, seules les constructions et installations liées aux activités de loisirs sont autorisées ;

- **dans le secteur Nm**, seules les constructions et installations liées à des projets de méthanisation, de production d'énergie renouvelable ou des activités liées au développement durable sont autorisées ;

- **dans le secteur Nx**, seuls sont autorisés les constructions et installations liées aux activités de Travaux Publics.

- **dans le secteur Na**, seules sont autorisées les constructions, installations, aménagements et travaux nécessaires à la transformation et à la commercialisation du bois (hangars, entrepôts, stockage...)

### **Rappel d'articles du code de l'urbanisme qui restent applicables sur le territoire communal.**

#### Article \*R111-2

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

#### Article \*R111-4

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

#### Article \*R111-26

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

#### Article \*R111-27

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX DIFFERENTES ZONES DU  
PLU**

## ZONE UA

Zone urbaine centrale correspondant au bâti ancien de la commune de Thizy les Bourgs. Immédiatement constructible, cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et sur lequel les constructions sont à édifier à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

### **ARTICLE UA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a) Les constructions neuves :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - relatives aux constructions à usage d'entrepôt.
- b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les dépôts de véhicules
  - les garages collectifs de caravanes
- d) l'ouverture de carrières
- e) les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

### **ARTICLE UA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions :

- a) les constructions et les travaux sur constructions existantes à destination de commerce, d'industrie et activités de service (ex : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique ou cinéma), dans la limite de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- b) l'extension des constructions existantes dans la zone relatives à d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, en particulier à usage d'entrepôt
- c) la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation ;
- d) - les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
  - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

e) les piscines lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

f) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

### **ARTICLE UA.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UA.4 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

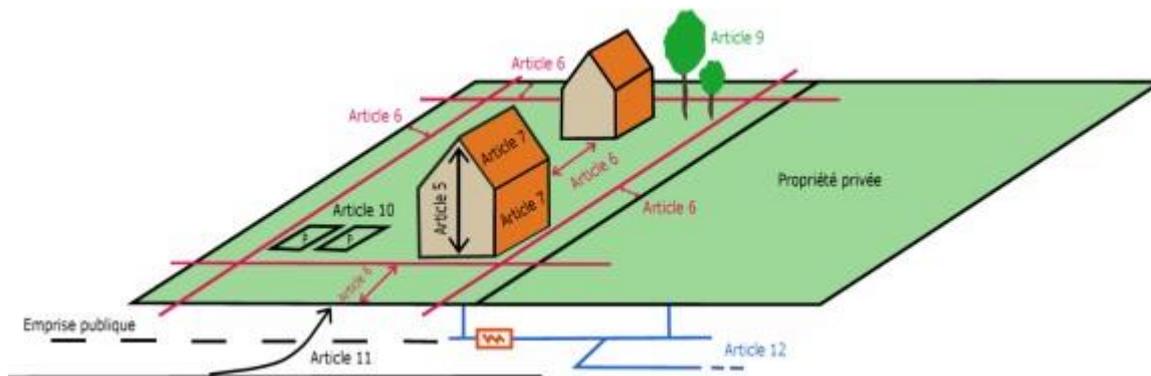
### **ARTICLE UA.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale au faîtage/acrotère des constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au rez de rue.

Dans le cas d'une implantation sur limite de propriété et d'un immeuble implanté sur limite sur la parcelle voisine, la hauteur de la construction sera limitée à plus ou moins 1 mètre par rapport au bâtiment voisin, sans excéder 12 mètres par rapport au rez de rue.

Si un immeuble est existant sur la propriété et possède une hauteur supérieure à 12 mètres par rapport au rez de rue, le projet pourra avoir une hauteur maximum au faîtage/acrotère correspondant à celle de l'immeuble existant.

Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.



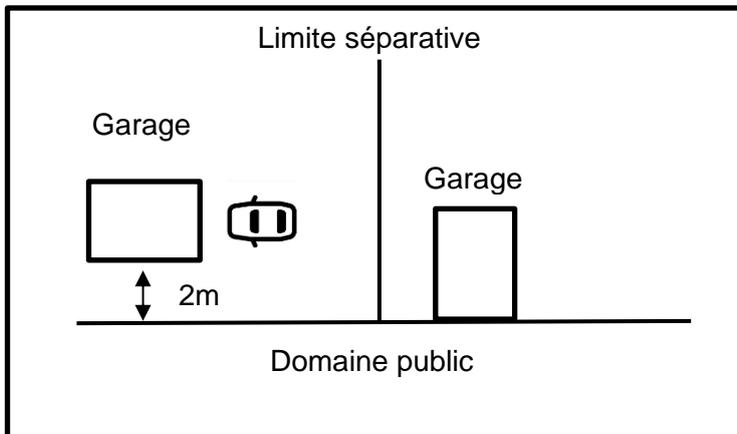
*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

**ARTICLE UA.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, toute construction devra être implantée :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait qui ne pourra être inférieur à 2 mètres pour les autres constructions.

Les constructions à usage de stationnement seront implantées à l'alignement ou avec retrait de 2 m minimum. Dans ce cas, le retrait permettra le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur le domaine public.



Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être maintenu en parfait état d'entretien.

Le retrait total et partiel sur alignements de maisons ou de murs ne sera autorisé que pour des raisons techniques ou architecturales ou pourra être imposé pour des raisons d'urbanisme.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, on distingue deux types de descriptions :

1. Les constructions s'implanteront :

- soit sur limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

2. Dans le cas spécifique des alignements de maison, les constructions s'implanteront d'une limite séparative à l'autre.

Il pourra cependant être interrompu :

- par des passages d'une largeur inférieure à 3 mètres,
- par des cours de faible largeur. Dans ce cas, la partie de façade excédant les 3 mètres de passage devra être fermée par un mur d'une hauteur minimal de 1,60m.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## **ARTICLE UA.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale.

Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### **Façades**

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être compatibles avec celles des nuanciers déposés en mairie. Pour les extensions, elles pourront être identiques à l'existant.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

### **Les matériaux**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont proscrites.

### **Toitures**

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

La toiture devra être de couleur rouge ou rouge nuancé. D'autres couleurs et natures de matériaux de couverture (ex : translucide) pourront être admises, avec des pentes moindres, pour les constructions à usage de vérandas, serres, abris piscine, abris de jardin, poulailler ou

pigeonnier, sous réserve d'être en harmonie avec le bâti environnant.

Lorsqu'une construction est de conception contemporaine ou de conception traditionnelle si le projet est justifié, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans tous les cas, les ouvertures non intégrées à la pente de toit sont interdites.

Les toitures plates ou en terrasse sont autorisées pour les constructions contemporaines ou bioclimatiques, et de conception traditionnelle si le projet est justifié.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

Une dérogation pourra être mise en place pour les vérandas et les pergolas bioclimatiques sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement, pour notamment les lames et pentes composant la toiture.

#### **ARTICLE UA.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UA.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée;
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

#### **Les clôtures**

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale, les clôtures doivent être constituées :
  - o par des haies vives composées avec des espèces locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies, en recul d'un mètre
  - o maximum de la limite, peuvent être éventuellement doublées par un grillage ou une barrière bois.
  - o par des murs plein d'une hauteur maximum d'1,60m éventuellement accompagnés par la haie visée ci-dessus. Ces murs devront être enduits d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - o par un muret surmonté d'un grillage de ferronnerie ou de barreaudages peints; cette clôture aura une hauteur totale d'1,60m. Le muret sera enduit d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - o par un grillage seul dont la nature et la couleur du matériau permettent la meilleure intégration dans le paysage. La hauteur maximale est fixée à 1.60m.

Le portail d'accès à la propriété sera dans l'alignement ou en retrait de 5m, au minimum.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives :

- les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Toutefois, des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

### **Eaux pluviales**

L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou de construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle ou du tènement conformément aux prescriptions du zonage pluvial du schéma d'assainissement. Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle ou le tènement avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux dans les noues, emploi de revêtement poreux, chaussée réservoir...).

Pour les opérations d'aménagement cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Les changements de destination et les extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméable inférieure à 30m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à ces prescriptions.

**ARTICLE UA.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

En cas d'extension d'immeuble habitation(s) supérieure à 30m<sup>2</sup> de surface plancher, il devra être créé un stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface plancher, dans la limite de 2 par immeuble, sauf en cas d'impossibilité dûment démontrée.

En cas de changement de destination pour un usage d'habitation, il sera demandé 1 place de stationnement par logement supplémentaire créée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

**ARTICLE UA.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE****1 - Accès**

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

**2 - Voirie**

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre

simple. Les règles pour les voies en impasse ne s'appliqueront qu'aux opérations d'ensemble.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

### **4 – Chemins de randonnée**

Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état.

## **ARTICLE UA.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Assainissement :**

#### Eaux usées :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

### **Electricité :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques motivées, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

## ZONE UM

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

### **ARTICLE UM.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans les espaces délimités sur le Document Graphique de Zonage, au titre de l'alinéa 5 de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, toutes les nouvelles occupations et utilisations du sol sont interdites.

#### **Sont interdits :**

- a) Les constructions neuves :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - relatives aux constructions à usage d'entrepôt.
- b) Le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- c) Les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les dépôts de véhicules
  - les garages collectifs de caravanes
- d) L'ouverture de carrières
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

### **ARTICLE UM.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions :

- a) tous travaux ou projet situés dans le périmètre de la Servitude de Projet repérée au document graphique sera soumis à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.
- b) l'extension des constructions existantes relatives à d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires
- c) la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de sinistre et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation ;
- d) les constructions et installations pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, comme les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- e) les piscines lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

f) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

### **ARTICLE UM.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UM.4 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE UM.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

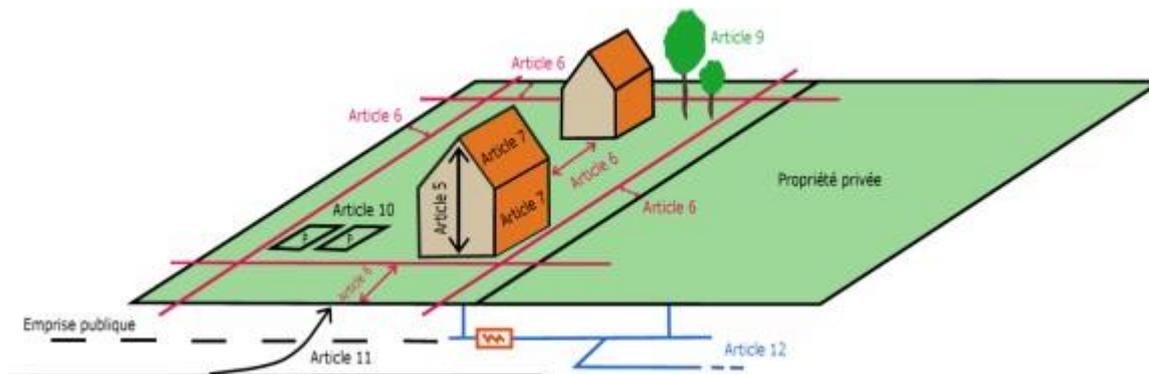
La hauteur maximale au faîtage/acrotère des constructions ne doit pas excéder 12 mètres par rapport au rez de rue.

Dans le cas d'une implantation sur limite de propriété et d'un immeuble implanté sur limite sur la parcelle voisine, la hauteur de la construction sera limitée à plus ou moins 1 mètre par rapport au bâtiment voisin, sans excéder 12 mètres par rapport au rez de rue.

Si un immeuble est existant sur la propriété et possède une hauteur supérieure à 12 mètres par rapport au rez de rue, le projet pourra avoir une hauteur maximum au faîtage/acrotère correspondant à celle de l'immeuble existant.

Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.

## ARTICLE UM.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

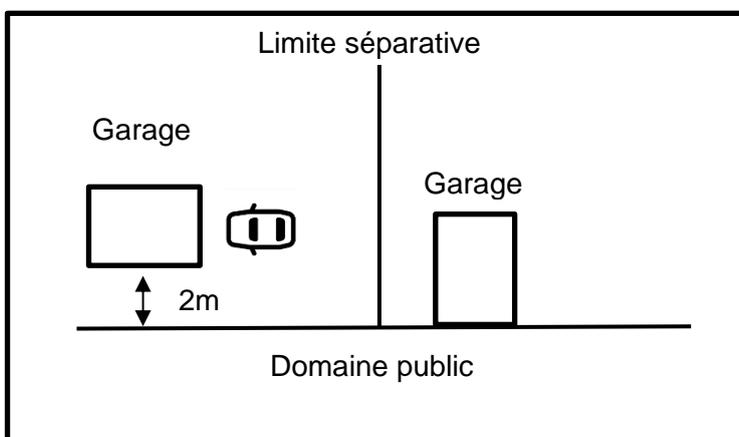


*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, toute construction devra être implantée :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait qui ne pourra être inférieur à 2 mètres pour les autres constructions.

Les constructions à usage de stationnement seront implantées à l'alignement ou avec retrait de 2 m minimum. Dans ce cas, le retrait permettra le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur le domaine public.



Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être maintenu en parfait état d'entretien.

Le retrait total et partiel sur alignements de maisons ou de murs ne sera autorisé que pour des raisons techniques ou architecturales ou pourra être imposé pour des raisons d'urbanisme.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial.

Concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, on distingue deux types d'alignements :

1. Les constructions s'implanteront :
  - soit sur limite séparative,

- Soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, la distance entre la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 2,40 mètres.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans en aggraver le retrait initial.

2. Dans le cas spécifique des alignements de maison, les constructions s'implanteront d'une limite séparative à l'autre.

Il pourra cependant être interrompu :

- par des passages d'une largeur inférieure à 3 mètres,
- par des cours de faible largeur. Dans ce cas, la partie de façade excédant les 3 mètres de passage devra être fermée par un mur d'une hauteur minimal de 1,60m.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## **ARTICLE UM.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Une dérogation pourra être mise en place pour les vérandas et les pergolas bioclimatiques, sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement, pour notamment les lames et pentes composant la toiture.

### **La volumétrie**

**Cf. dispositions applicables dans le cadre du règlement de l'AVAP (AVAP S1)**

### **Façades**

**Cf. dispositions applicables dans le cadre du règlement de l'AVAP (AVAP S1)**

### **Les matériaux**

**Cf. dispositions applicables dans le cadre du règlement de l'AVAP (AVAP S1)**

### **Toitures**

**Cf. dispositions applicables dans le cadre du règlement de l'AVAP (AVAP S1)**

## **ARTICLE UM.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UM.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à

son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée;
- de la composition végétale du terrain préexistant afin de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranche de quatre places de stationnement, réparti de façon homogène.

### **Les clôtures**

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale, les clôtures doivent être constituées :
  - o par des haies vives composées avec des espèces locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies, en recul d'un mètre maximum de la limite, peuvent être éventuellement doublées par un grillage ou une barrière bois.
  - o par des murs plein d'une hauteur maximum d'1,60m éventuellement accompagnés par la haie visée ci-dessus. Ces murs devront être enduits d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - o par un muret surmonté d'un grillage de ferronnerie ou de barreaudages peints; cette clôture aura une hauteur totale d'1.60m. Le muret sera enduit d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - o par un grillage seul dont la nature et la couleur du matériau permettent la meilleure intégration dans le paysage. La hauteur maximale est fixée à 1.60m.

Le portail d'accès à la propriété sera dans l'alignement ou en retrait de 5m, au minimum.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives :

- les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Toutefois, des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

### **Eaux pluviales**

L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou de construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle ou du tènement conformément aux prescriptions du zonage pluvial du schéma d'assainissement. Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle ou le tènement avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux dans les noues, emploi de revêtement poreux, chaussée réservoir...).

Pour les opérations d'aménagement cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Les changements de destination et les extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméable inférieure à 30m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à ces prescriptions.

### **ARTICLE UM.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.

En cas d'extension d'immeuble habitation(s) supérieure, à 30m<sup>2</sup> de surface plancher, il devra être créé un stationnement par tranche de 30m<sup>2</sup> de surface plancher, dans la limite de 2 par immeuble, sauf en cas d'impossibilité dûment démontrée.

En cas de changement de destination pour un usage d'habitation, il sera demandé 1 place de stationnement par logement supplémentaire créée, sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

### **ARTICLE UM.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE**

#### **1 - Accès**

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la

circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

## **2 - Voirie**

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La voirie interne et principale de toute opération d'ensemble doit contribuer à assurer la cohérence du réseau viaire du secteur considéré, même dans le cas d'un aménagement par tranches successives.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. Les règles pour les voies en impasse ne s'appliqueront qu'aux opérations d'ensemble.

## **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

## **4 - Chemins de randonnée**

Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état.

### **ARTICLE UM.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

#### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement :**

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

#### **Électricité :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques motivées, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres

câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

## ZONE UB

Zone urbaine immédiatement constructible, de densité moyenne où les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone correspond aux secteurs urbanisés moins denses et plus récents de la commune. La vocation principale de cette zone est l'habitat, mais les équipements collectifs, certaines activités d'accompagnement (bureaux, services etc...) et les activités artisanales sont également admises pour maintenir une mixité des fonctions urbaines.

### **ARTICLE UB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

a) Les constructions neuves :

- d'exploitation agricole et forestière,
- de commerce et d'activités de service, en particulier les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- relatives aux constructions à usage d'entrepôt.

b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.

c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :

- les dépôts de véhicules
- les garages collectifs de caravanes

d) l'ouverture de carrières

e) les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

### **ARTICLE UB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions :

- a) les constructions de commerce et activités de service, d'industrie et en particulier à usage artisanal dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- b) la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation ;
- c) les constructions et installations pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier les locaux techniques et industriels des administrations publiques

et assimilé, comme les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

- d) les piscines lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;
- e) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

### **ARTICLE UB.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

### **ARTICLE UB.4 - EMPRISE AU SOL**

Coefficient d'emprise au sol de 0,6 au maximum.

### **ARTICLE UB.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au faitage/acrotère.

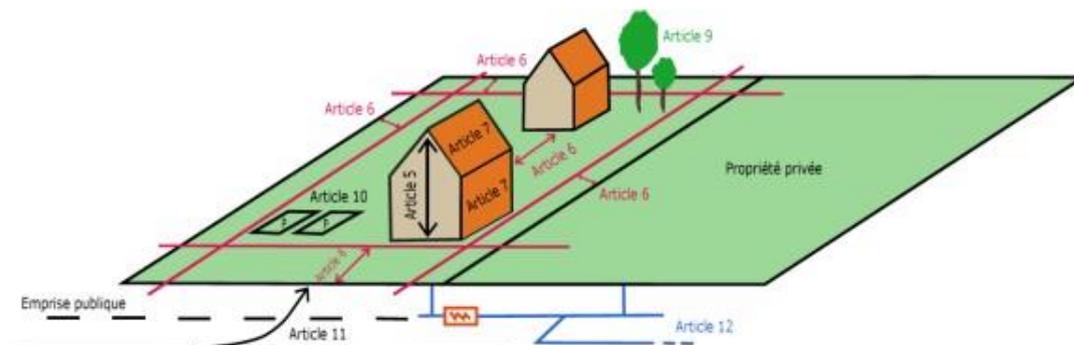
La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 m.

Pour les constructions à usage d'annexe, la hauteur maximale sur limite est fixée à 4 m.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif
- aux équipements publics
- à la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre.

## ARTICLE UB.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

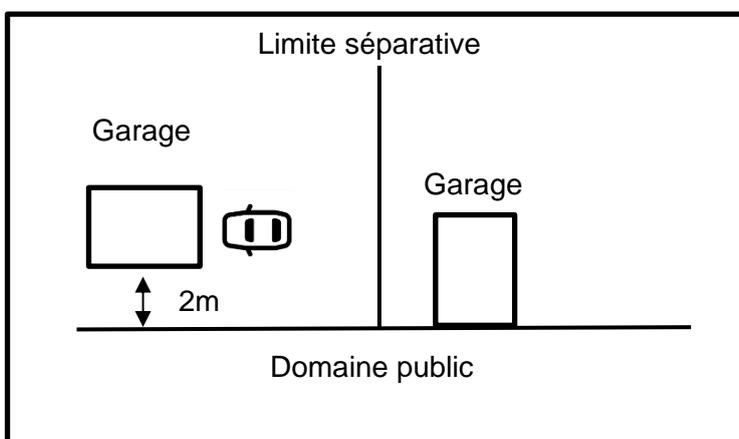


*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, toute construction devra être implantée :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait qui ne pourra être inférieur à 2 mètres pour les autres constructions.

Les constructions à usage de stationnement seront implantées à l'alignement ou avec retrait de 2 m minimum. Dans ce cas, le retrait permettra le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur le domaine public.



Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être maintenu en parfait état d'entretien.

Le retrait total et partiel sur alignements de maisons ou de murs ne sera autorisé que pour des raisons techniques ou architecturales ou pourra être imposé pour des raisons d'urbanisme.

Cette disposition n'est pas exigée pour :

- les constructions à usage d'équipement collectif
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les piscines.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi hauteur

- des constructions sans être inférieure à 3 mètres,
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur limite, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction sans toutefois en dépasser la hauteur sur limite.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et public et les constructions à usage d'équipement collectif.
- pour les piscines.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.

## **ARTICLE UB.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS (AVAP S5)**

### **La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale.

Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

### **Façades**

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être compatibles avec celles des nuanciers déposés en mairie. Pour les extensions, elles pourront être identiques à l'existant.

Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### **Toitures**

Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés.

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 60 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être

couverts avec un seul pan de toiture.

La toiture devra être de couleur rouge ou rouge nuancé. D'autres couleurs et natures de matériaux de couverture (ex : translucide) pourront être admises, avec des pentes moindres, pour les constructions à usage de vérandas, serres, abris piscine, abris de jardin, poulailler ou pigeonnier, sous réserve d'être en harmonie avec le bâti environnant.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle ou de conception traditionnelle si le projet est justifié (toiture-terrasse, toiture végétalisée, ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les toitures terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

Une dérogation pourra être mise en place pour les vérandas et les pergolas bioclimatiques sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement, pour notamment les lames et pentes composant la toiture.

#### **ART ICLE UB.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UB.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence d'essence locale dans la proportion d'au moins 30 % de la surface du terrain.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations. Il sera exigé un arbre pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.
- La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface perméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, d'équipements collectifs d'intérêt général,
- lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies), ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

### **Clôtures**

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

### ***Les clôtures en limite séparative seront gérées de la même façon que celles en limite de domaine public***

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale, les clôtures doivent être constituées :
  - par des haies vives composées avec des espèces locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies, en recul d'un mètre maximum de la limite, peuvent être éventuellement doublées par un grillage ou une barrière bois.
  - par des murs plein d'une hauteur maximum d'1,60m éventuellement accompagnés par la haie visée ci-dessus. Ces murs devront être enduits d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - par un muret surmonté d'un grillage de ferronnerie ou de barreaudages peints; cette clôture aura une hauteur totale d'1.60m. Le muret sera enduit d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - par un grillage seul dont la nature et la couleur du matériau permettent la meilleure intégration dans le paysage. La hauteur maximale est fixée à 1.60m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Le portail d'accès à la propriété sera dans l'alignement ou en retrait de 5m, au minimum.

### **Eaux pluviales**

L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou de construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle ou du tènement conformément aux prescriptions du zonage pluvial du schéma d'assainissement. Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans. Pour le cas où des ouvrages

de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle ou le tènement avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux dans les noues, emploi de revêtement poreux, chaussée réservoir...).

Pour les opérations d'aménagement cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Les changements de destination et les extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméable inférieure à 30m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à ces prescriptions.

## ARTICLE UB.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations (habitations, bureaux, commerces...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination ou affectation.

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les normes minima suivantes sont exigées :

		Véhicules	Deux roues
<b>Habitation(s)</b>		Pour la tranche de 1 à 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 2 emplacements,  Par tranche supplémentaire de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 150 m <sup>2</sup> , dès le premier m <sup>2</sup> de chaque tranche: 1 emplacement.	
<b>Commerces, professions libérales ou similaires</b>	Hébergement, hôtellerie et tourisme	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 200m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 200m <sup>2</sup>
	Restauration	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 100m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 100m <sup>2</sup>
	Autres	1 place pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 500m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 500m <sup>2</sup>
<b>Autres</b>	Bureaux	1 place pour 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 500m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 500m <sup>2</sup>

<b>activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Autres	1 place pour 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 2 000m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 2000m <sup>2</sup>
---	--------	--	---

Chaque tranche entamée sera due.

## **ARTICLE UB.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE**

### **1 - Accès**

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### **2 - Voirie**

Les voiries doivent satisfaire aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) Les voies\* publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. Les règles pour les voies en impasse ne s'appliqueront qu'aux opérations d'ensemble.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

### **4 - Chemins de randonnée**

Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état.

**ARTICLE UB.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

**Assainissement :****Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

**Electricité :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques motivées, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

## ZONE Uh

Zone urbaine des villages et des hameaux.

### **ARTICLE Uh.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a) Les constructions neuves :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - de commerce et d'activités de service, en particulier les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
  - relatives aux constructions à usage d'entrepôt.
- b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- c) les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - les dépôts de véhicules
  - les garages collectifs de caravanes
- d) l'ouverture de carrières
- e) les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

### **ARTICLE Uh.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis sous conditions :

- a) les constructions de commerce et activités de service, d'industrie et en particulier à usage artisanal dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- b) les constructions de commerce et activités de service, en particulier à usage commercial dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- c) la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation ;
- d) les constructions et installations pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, comme les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;
- e) les piscines lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré, un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone ;

f) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

### ARTICLE Uh.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

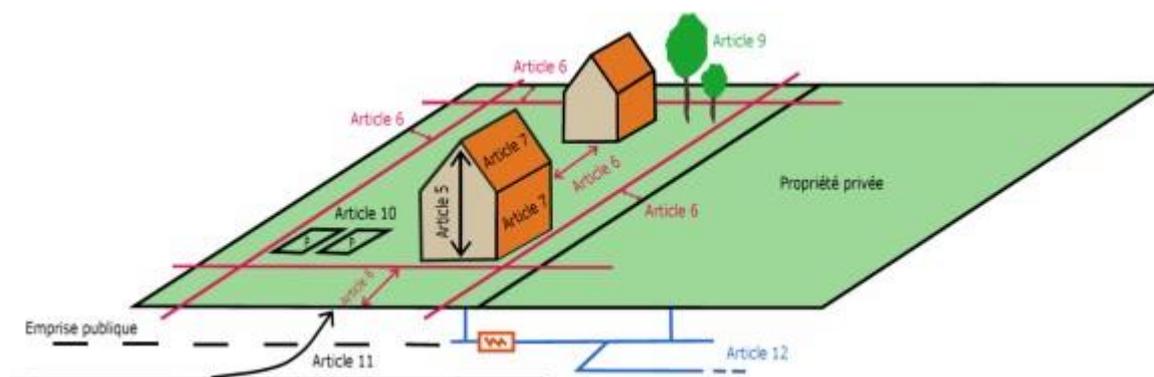
### ARTICLE Uh.4 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

### ARTICLE Uh.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au faitage/acrotère.

La hauteur maximale des constructions principales est de 9 mètres. La hauteur maximale des annexes est de 4,50 mètres.



*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.

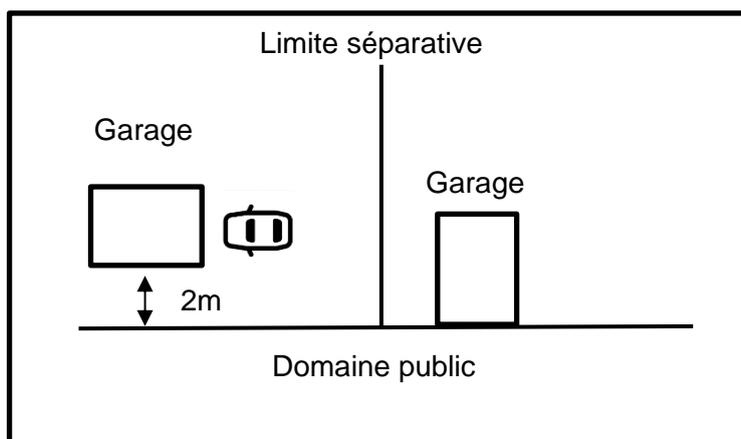
Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.

**ARTICLE Uh.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, les constructions doivent être édifiées :

- Soit à l'alignement de l'emprise
- Soit en retrait avec un minimum de 5 mètres de l'alignement

Les constructions à usage de stationnement seront implantées à l'alignement ou avec retrait de 2 m minimum. Dans ce cas, le retrait permettra le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur le domaine public.



Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial.

Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait avec un minimum de 3 mètres.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

**ARTICLE Uh.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS****La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale.

Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

**Façades**

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment doivent être traitées avec autant de soin que la façade principale ou en harmonie avec elle.

Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être compatibles avec celles des nuanciers déposés en mairie. Pour les extensions, elles pourront être identiques à l'existant.

Les ouvertures doivent s'inscrire en harmonie dans les façades (disposition, dimensions, proportions, ...).

### **Les matériaux**

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, ...).

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les imitations grossières de matériaux naturels sont proscrites.

### **Toitures**

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

La toiture devra être de couleur rouge ou rouge nuancé. D'autres couleurs et natures de matériaux de couverture (ex : translucide) pourront être admises, avec des pentes moindres, pour les constructions à usage de vérandas, serres, abris piscine, abris de jardin, poulailler ou pigeonnier, sous réserve d'être en harmonie avec le bâti environnant.

Lorsqu'une construction est de conception contemporaine ou de conception traditionnelle si le projet est justifié, une toiture non traditionnelle peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant. Néanmoins, les couleurs claires et vives sont interdites.

Dans tous les cas, les ouvertures non intégrées à la pente de toit sont interdites.

Les toitures plates ou en terrasse sont autorisées pour les constructions contemporaines ou bioclimatiques, et de conception traditionnelle si le projet est justifié.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

Une dérogation pourra être mise en place pour les vérandas et les pergolas bioclimatiques sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement, pour notamment les lames et pentes composant la toiture.

## **ARTICLE Uh.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE Uh.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de deux arbres pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude,

sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

### **Clôtures**

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale, les clôtures doivent être constituées :
  - o par des haies vives composées avec des espèces locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies, en recul d'un mètre
  - o maximum de la limite, peuvent être éventuellement doublées par un grillage ou une barrière bois.
  - o par des murs plein d'une hauteur maximum d'1,60m éventuellement accompagnés par la haie visée ci-dessus. Ces murs devront être enduits d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - o par un muret surmonté d'un grillage de ferronnerie, de barreaudages peints ou de clairevoies; cette clôture aura une hauteur totale d'1,60m. Le muret sera enduit d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - o par un grillage seul dont la nature et la couleur du matériau permettent la meilleure intégration dans le paysage. La hauteur maximale est fixée à 1.60m.

Le portail d'accès à la propriété sera dans l'alignement ou en retrait de 5m, au minimum.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives :

- les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Toutefois, des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

### **Eaux pluviales**

L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou de construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle ou du tènement conformément aux prescriptions du zonage pluvial du schéma d'assainissement. Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle ou le tènement avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux dans les noues, emploi de revêtement poreux, chaussée réservoir...).

Pour les opérations d'aménagement cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle ou par la mise en œuvre

d'une solution combinée.

Les changements de destination et les extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméable inférieure à 30m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à ces prescriptions.

## **ARTICLE Uh.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, des extensions ou des changements de destination de locaux, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Pour les habitations collectives et individuelles il sera exigé :

- 1 place de stationnement par 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et dans la limite maximale de 2 places de stationnement par logement.
- Pour les constructions ayant un autre usage : 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Chaque tranche entamée sera due.

## **ARTICLE Uh.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE**

### **1 - Accès**

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

### **2 - Voirie**

Les voiries doivent satisfaire aux exigences en matière de sécurité publique.

a) Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. Les règles pour les voies en impasse ne s'appliqueront qu'aux opérations d'ensemble.

### **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

#### **4 – Chemins de randonnée**

Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état.

### **ARTICLE Uh.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

#### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

#### **Assainissement :**

##### Eaux usées :

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe. A défaut un dispositif d'assainissement autonome selon les normes en vigueur devra être mis en place.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

#### **Électricité :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques motivées, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

## ZONE UX

Pour les secteurs Uxa et Uxb des schémas d'aménagement ont été réalisés et sont annexés à l'additif au rapport de présentation de la procédure de modification n°1.

### **ARTICLE UX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article UX.2.
- Les constructions et installations de type exploitation agricole et forestière.
- Le stationnement permanent des caravanes.
- Le camping, le caravaning, les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que de véhicules.
- Le stockage de déchets inertes.

### **ARTICLE UX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage d'habitation à aux conditions suivantes :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- Que les logements soient intégrés aux volumes des locaux d'activité sans en être la partie dominante
- Que la surface destinée au logement n'excède pas 80m<sup>2</sup>

Les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises dans la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune.

Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère.

Les constructions et installations :

- de commerce et d'activité de service, en particulier à usage de commerce, de service, d'artisanat non polluant, de restauration et d'hébergement hôtelier et équipements annexes.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, comme les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, en particulier à usage de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts commerciaux.

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

NB : Le porteur de projet devra prendre en compte les prescription mise en place dans le règlement du PPRi.

### ARTICLE UX.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

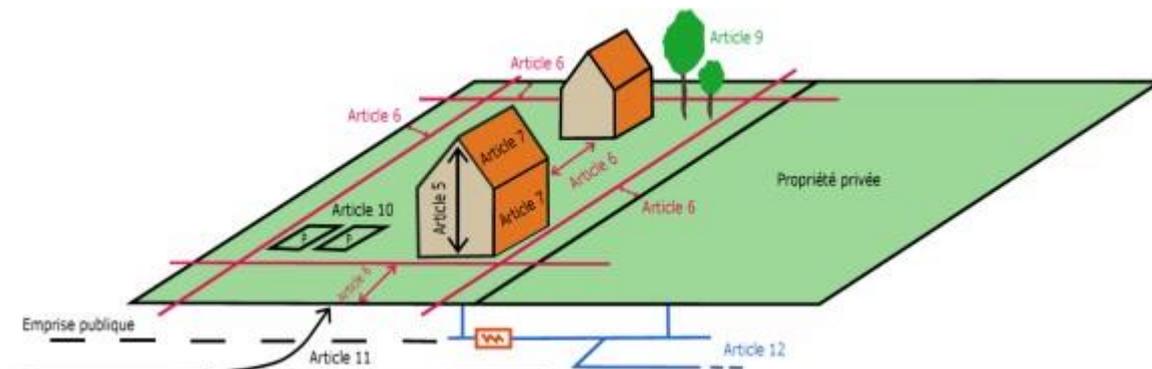
Non réglementé.

### ARTICLE UX.4 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

### ARTICLE UX.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au faitage/acrotère.



*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

Zone UX : la hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres.

Zone UXa : la hauteur maximale des constructions est fixée à 20m.

Zone UXb : la hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.

### ARTICLE UX.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, les constructions doivent être édifiées :

- Soit en retrait avec un minimum de 5 mètres de la limite d'emprise d'une voie communale ou privée ;

- Soit en retrait avec un minimum de 10 mètres de la limite d'emprise d'une voie départementale.

Dans le secteur Uxa ce retrait minimal est fixé à 15 m de la limite d'emprise de la RD308.  
Dans le secteur Uxb, ce retrait minimal est fixé à 15 m de la limite d'emprise de la RD9.

Pour les bâtiments et installations techniques publiques ou privées, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait de la limite séparative à une distance minimale de 3m.
- soit en limite séparative. Dans ce cas, la haute maximale de la construction ne pourra pas excéder 3m sur la limite séparative.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial.

L'entreposage en plein air ne peut être implanté à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## ARTICLE UX.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### **Aspect général pour les constructions nouvelles ou existantes :**

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension. L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise (maximum 3%).

D'autres couleurs et natures de matériaux de couverture (ex : translucide) pourront être admises, avec des pentes moindres, pour les constructions à usage de vérandas, serres ou abris piscine.

### **Façades :**

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois sont interdits.

Les parois extérieures des constructions doivent être d'aspect crépi, enduit ou traité avec des matériaux destinés à cet usage.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.

L'aspect des habitations admises doit être intégré à l'aspect des constructions à usage d'activité.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont

pas soumises aux prescriptions de cet article.

#### **ARTICLE UX.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE UX.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. À ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas... ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage.

Les limites de cette zone au contact des zones U, AU, N ou A doivent faire l'objet d'écrans végétaux destinés à atténuer l'impact des bâtiments et dépôts en plein air au regard des paysages naturels, sauf à l'emplacement des constructions lorsqu'elles sont implantées en limites séparatives.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

Dans tous les cas, l'aménagement des espaces non bâtis doivent être compatibles avec les dispositions du schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation).

#### **Clôtures**

Les dispositions ci-après s'appliquent de la même façon aux clôtures, en limite séparative et en limite de domaine public, elles devront être constituées :

- soit d'un grillage de teinte grise, verte ou bleue
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximum de 1,20 mètres et surmonté ou non d'un grillage, sont autorisés.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres.

#### **Dispositions particulières aux entreposages en plein air**

L'entreposage en plein air doit faire l'objet d'un soin particulier d'intégration paysagère au moyen de clôtures ou plantations formant écran.

#### **Eaux pluviales**

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur. En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés, avec un débit maximum de fuite de 5l/s/ha.

#### ARTICLE UX.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions nouvelles, changements de destination, changements d'affectation et extensions.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum pour toutes les constructions nouvelles, les extensions de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que les changements de destination :

		Véhicules	Deux roues
Habitation(s)		Pour la tranche de 1 à 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 2 emplacements,  Par tranche supplémentaire de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 150 m <sup>2</sup> , dès le premier m <sup>2</sup> de chaque tranche: 1 emplacement.	
Commerces, professions libérales ou similaires	Hébergement, hôtellerie et tourisme	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 200m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 200m <sup>2</sup>
	Restauration	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 100m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 100m <sup>2</sup>
	Autres	1 place pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 500m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 500m <sup>2</sup>
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureaux	1 place pour 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 500m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 500m <sup>2</sup>
	Autres	1 place pour 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 2 000m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 2000m <sup>2</sup>

Chaque tranche entamée sera due.

Dans les secteurs Uxa et Uxb, la localisation des principales aires de stationnement doivent être compatibles avec les dispositions prévues par le schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation).

**ARTICLE UX.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE****1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Ainsi, le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux et sans compromettre la sécurité routière.

**2. Voirie**

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

La largeur minimale d'emprise des voies sera :

- Largeur de chaussée : 6 mètres,
- Largeur de plate-forme : 8 mètres.

Dans le secteur UXb, la largeur de la plateforme de la voie structurante est fixée à 5 m minimum.

La largeur devra permettre la circulation, le stationnement et la mise en œuvre des véhicules de secours.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. Les règles pour les voies en impasse ne s'appliqueront qu'aux opérations d'ensemble.

**3 – Chemins de liaisons douces**

Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état.

Le tracé des voies et des liaisons douces devra être compatibles avec les dispositions prévues par le schéma d'aménagement (annexé à l'additif au rapport de présentation).

**ARTICLE UX.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :****Eaux usées :**

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

**Électricité :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

Concernant les réseaux de communications électroniques, les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

## ZONE 1AU

Zone, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation pour l'habitat et les équipements moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation constituant les bases d'un véritable maillage urbain, en extension de l'agglomération. Elle comprend des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » en vue d'assurer ces conditions.

### **ARTICLE 1AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- a) Les constructions neuves :
  - d'exploitation agricole et forestière,
  - de commerce et d'activités de service, en particulier les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
  - relatives aux constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt.
- b) le camping et le stationnement des caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes, et des habitations légères de loisirs.
- c) les autres occupations et utilisation du sol suivantes :
  - les dépôts de véhicules ,
  - les garages collectifs de caravanes.
- d) L'ouverture de carrières
- e) Les occupations et utilisations du sol visées à l'article 2 ci-après dans le cas où elles ne remplissent pas les conditions particulières exigées.

### **ARTICLE 1AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'urbanisation est autorisée uniquement sous la forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont admis sous conditions :

- a) les constructions de commerce et activités de service, en particulier à usage artisanal dans la limite de 150m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- b) la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial, en cas de destruction accidentelle et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation;
- d) les constructions et installations pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, comme les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone ;

e) les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

### ARTICLE 1AU.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

### ARTICLE 1AU.4 - EMPRISE AU SOL

Coefficient d'emprise au sol de 0,6 au maximum,

### ARTICLE 1AU.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au faitage/acrotère.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 m.

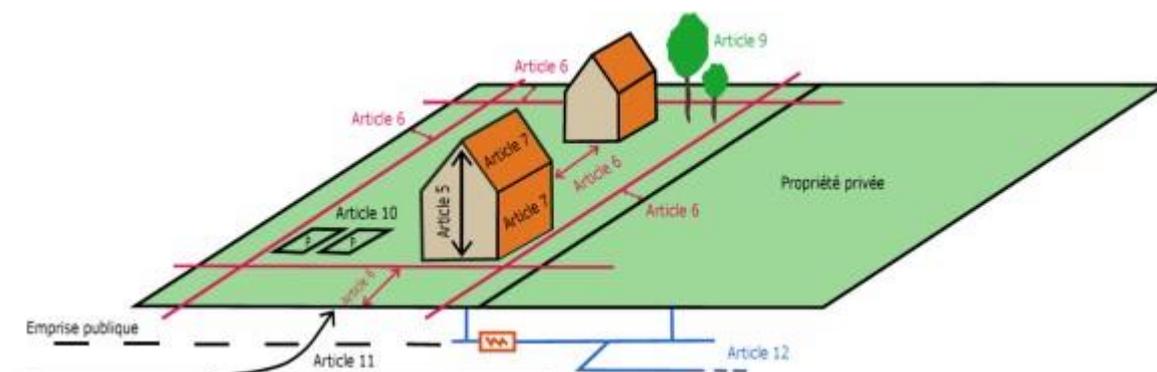
Pour les constructions à usage d'annexe, la hauteur maximale sur limite est fixée à 4 m.

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif
- aux équipements publics
- à la reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de sinistre.

Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.

### ARTICLE 1AU.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

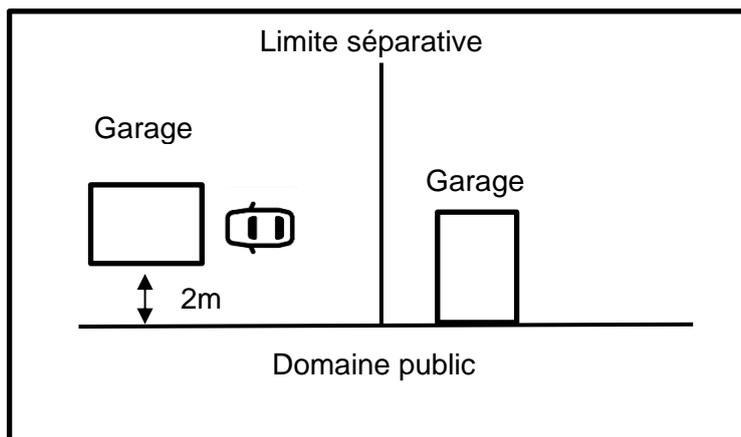


*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, toute construction devra être implantée :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait qui ne pourra être inférieur à 2 mètres pour les autres constructions.

Les constructions à usage de stationnement seront implantées à l'alignement ou avec retrait de 2 m minimum. Dans ce cas, le retrait permettra le stationnement d'un véhicule sans empiéter sur le domaine public.



Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être maintenu en parfait état d'entretien.

Le retrait total et partiel sur alignements de maisons ou de murs ne sera autorisé que pour des raisons techniques ou architecturales ou pourra être imposé pour des raisons d'urbanisme.

Cette disposition n'est pas exigée pour:

- les constructions à usage d'équipement collectif
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les piscines.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi hauteur des constructions sans être inférieure à 3 mètres,
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur sur limite, ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction sans toutefois en dépasser la hauteur sur limite.

Les extensions devront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver sa situation initiale.

Ces dispositions ne sont pas exigées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et public et les constructions à usage d'équipement collectif.
- pour les piscines.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

**ARTICLE 1AU.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS****(AVAP S5)****La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume tout en témoignant d'une recherche architecturale.

Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

**Façades**

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être compatibles avec celles des nuanciers déposés en mairie. Pour les extensions, elles pourront être identiques à l'existant.

Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

**Toitures**

Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés.

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 60 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

La toiture devra être de couleur rouge ou rouge nuancé. D'autres couleurs et natures de matériaux de couverture (ex : translucide) pourront être admises, avec des pentes moindres, pour les constructions à usage de vérandas, serres, abris piscine, abris de jardin, poulailler ou pigeonnier, sous réserve d'être en harmonie avec le bâti environnant.

D'autres couleurs et natures de matériaux de couverture (ex : translucide) pourront être admises, avec des pentes moindres, pour les constructions à usage de vérandas, serres ou abris piscine.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la pente de toiture devra être en harmonie avec l'existant, sous réserve d'être en harmonie avec le bâti existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle ou de conception traditionnelle si le projet est justifié (toiture-terrasse, toiture végétalisée, ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les toitures terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

Une dérogation pourra être mise en place pour les vérandas et les pergolas bioclimatiques sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement, pour notamment les lames et pentes composant la toiture.

#### **ARTICLE 1AU.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

#### **ARTICLE 1AU.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

En outre, ils intégreront les caractéristiques suivantes :

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres), de préférence d'essence locale dans la proportion d'au moins 30 % de la surface du terrain.
- Les aires de stationnement doivent comporter des plantations. Il sera exigé un arbre pour 4 places de stationnement réparti de manière homogène.
- La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.

Ces normes ne sont pas applicables dans le cas :

- de travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, d'équipements collectifs d'intérêt général,
- lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs voies), ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisants.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

#### **Clôtures**

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait.

Plus largement elles prennent place dans l'environnement bâti de la rue et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec celle des façades des constructions voisines et le paysage dans lequel s'insère la propriété.

Les clôtures doivent être de conception simple.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale.

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale, les clôtures doivent être constituées :
  - par des haies vives composées avec des espèces locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies, en recul d'un mètre maximum de la limite, peuvent être éventuellement doublées par un grillage ou une barrière bois.
  - par des murs pleins d'une hauteur maximum d'1,60m éventuellement accompagnés par la haie visée ci-dessus. Ces murs devront être enduits d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - par un muret surmonté d'un grillage de ferronnerie ou de barreaudages peints ; cette clôture aura une hauteur totale d'1.60m. Le muret sera enduit d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - par un grillage seul dont la nature et la couleur du matériau permettent la meilleure intégration dans le paysage. La hauteur maximale est fixée à 1.60m.

Les supports de coffrets EDF, boîtes à lettres, commandes d'accès, etc ... doivent être intégrés au dispositif de clôture à proximité de l'entrée principale.

Le portail d'accès à la propriété sera dans l'alignement ou en retrait de 5m, au minimum.

### **Eaux pluviales**

L'imperméabilisation nouvelle occasionnée par toute opération d'aménagement ou de construction nouvelle, toute infrastructure ou équipement, ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle ou du tènement conformément aux prescriptions du zonage pluvial du schéma d'assainissement. Cette prescription est valable pour tous les événements pluviaux jusqu'à l'événement d'occurrence 30 ans. Pour le cas où des ouvrages de rétention doivent être réalisés, le débit de fuite à prendre en compte pour les pluies de faible intensité ne pourra être supérieur au débit maximal par ruissellement sur la parcelle ou le tènement avant aménagement pour un événement d'occurrence 5 ans.

Les techniques de gestion alternative des eaux pluviales seront privilégiées (maintien d'espaces verts, écoulement des eaux dans les noues, emploi de revêtement poreux, chaussée réservoir...).

Pour les opérations d'aménagement cette obligation pourra être remplie par un traitement collectif des eaux pluviales sans dispositif spécifique à la parcelle ou par la mise en œuvre d'une solution combinée.

Les changements de destination et les extensions de bâtiments existants conduisant à une augmentation de la surface imperméable inférieure à 30m<sup>2</sup> ne sont pas soumis à ces prescriptions.

## **ARTICLE 1AU.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou affectations (habitations, bureaux, commerces...) le calcul des besoins en stationnement s'effectue pour chaque destination ou affectation.

Pour toute construction ou aménagement devront être réalisées des installations propres à assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins, en dehors des voies publiques, et à l'intérieur des propriétés. Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

Les normes minima suivantes sont exigées :

		Véhicules	Deux roues
Habitation(s)		Pour la tranche de 1 à 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 2 emplacements,  Par tranche supplémentaire de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 150 m <sup>2</sup> , dès le premier m <sup>2</sup> de chaque tranche: 1 emplacement.	
Commerces, professions libérales ou similaires	Hébergement, hôtellerie et tourisme	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 200m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 200m <sup>2</sup>
	Restauration	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 100m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 100m <sup>2</sup>
	Autres	1 place pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 500m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 500m <sup>2</sup>
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Bureaux	1 place pour 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 500m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 500m <sup>2</sup>
	Autres	1 place pour 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 2 000m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 2000m <sup>2</sup>

Chaque tranche entamée sera due.

## ARTICLE 1AU.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE

### 1 - Accès

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

## **2 – Voirie**

Les voiries doivent satisfaire aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) Les voies\* publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

En outre, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des flux automobiles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs ou cheminements indépendants).

b) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. Les règles pour les voies en impasse ne s'appliqueront qu'aux opérations d'ensemble.

## **3 - Pistes cyclables et cheminements piétonniers**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminements piétonniers pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs.

## **ARTICLE 1AU.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

### **Eau potable :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **Assainissement :**

#### **Eaux usées :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant mise à l'égout.

### **Electricité :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques motivées, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain ou en façade.

Du côté des réseaux de communications électroniques, les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

## ZONE 1AUX

Zone à vocation économique, dont la capacité des réseaux à la périphérie immédiate est suffisante pour être ouverte à l'urbanisation moyennant des conditions d'aménagement urbain et de viabilisation. Elle comprend des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » en vue d'assurer ces conditions.

### **ARTICLE 1AUX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions d'habitation à usage de logement à l'exception de celles mentionnées à l'article 1AUX.2.
- Les constructions et installations d'exploitation agricole et forestière.
- Le stationnement permanent des caravanes.
- Le camping, le caravaning, les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que de véhicules.
- Le stockage de déchets inertes.

### **ARTICLE 1AUX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

L'urbanisation est autorisée uniquement sous la forme d'opérations d'ensemble compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions à usage d'habitation aux conditions suivantes :

- Qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone.
- Que les logements soient intégrés aux volumes des locaux d'activité sans en être la partie dominante
- Que la surface destinée au logement n'excède pas 80m<sup>2</sup> de surface de plancher

Les entreposages à l'air libre à condition qu'ils soient nécessités par les activités admises dans la zone ou qu'ils constituent l'annexe d'une activité exercée sur la commune.

Les exhaussements et affouillements de sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés et sous réserve de faire l'objet d'une intégration paysagère

Les constructions et installations :

- de commerce et d'activité de service, en particulier à usage de commerce, de service, d'artisanat non polluant, de restauration et d'hébergement hôtelier et équipements annexes.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, en particulier les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, comme les

ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

- d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, en particulier à usage de bureaux, d'industrie ou d'entrepôts commerciaux.

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

### **ARTICLE 1AUX.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUX.4 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1AUX.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au faitage/acrotère.

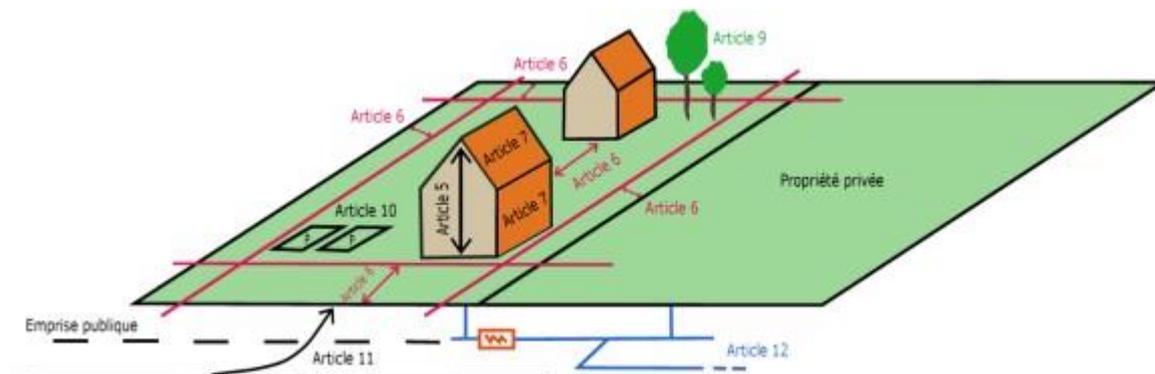
La hauteur maximale des constructions est fixée à 20 mètres.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.

## ARTICLE 1AUX.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS



*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, pour chaque construction, une des façades doit s'implanter dans une bande comprise entre 5 et 25 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé). Un retrait minimal de 10m est fixé par rapport à la limite d'emprise des routes départementales.

Pour les bâtiments et installations techniques publiques ou privées, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait de la limite séparative à une distance minimale de 3m.
- soit en limite séparative. Dans ce cas, la haute maximale de la construction ne pourra pas excéder 3m sur la limite séparative.

Les extensions devront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver sa situation initiale.

L'entreposage en plein air ne peut être implanté à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## ARTICLE 1AUX.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Aspect général pour les constructions nouvelles ou existantes :

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

L'utilisation de panneaux solaires, de tuiles solaires, d'une toiture végétale, d'une toiture à faible pente ou d'un toit terrasse est admise (maximum 3%).

### **Façades :**

L'emploi à nu des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que : carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses briques et faux pans de bois sont interdit.

Les parois extérieures des constructions doivent être d'aspect crépi, enduit ou traité avec des matériaux destinés à cet usage.

L'ensemble des façades d'un même bâtiment doit être traité avec le même soin.

L'aspect des habitations admises doit être intégré à l'aspect des constructions à usage d'activité.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## **ARTICLE 1AUX.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AUX.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les espaces réservés au stationnement collectif des voitures particulières doivent faire l'objet de plantations sous forme d'alignement ou d'autres dispositions plus libres, destinés à la création d'ombrages. À ce titre, ils peuvent comporter des abris, pergolas... ou des haies servant également à diminuer l'impact visuel du stationnement dans le paysage.

Les limites de cette zone au contact des zones U, AU, N ou A doivent faire l'objet d'écrans végétaux destinés à atténuer l'impact des bâtiments et dépôts en plein air au regard des paysages naturels, sauf à l'emplacement des constructions lorsqu'elles sont implantées en limites séparatives.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 2 mètres d'amplitude, sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

### **Clôtures**

Les dispositions ci-après ne sont imposées que pour les clôtures à l'alignement, elles devront

être constituées :

- soit d'un grillage de teinte grise, verte ou bleue
- soit d'une haie vive constituées d'essences locale, doublée ou non d'un grillage
- soit d'un mur bahut, d'une hauteur maximum de 1,20 mètres et surmonté ou non d'un grillage, sont autorisés.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres. Les clôtures ne devront pas comporter de muret, en soubassement, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

### **Dispositions particulières aux entreposages en plein air**

L'entreposage en plein air doit faire l'objet d'un soin particulier d'intégration paysagère au moyen de clôtures ou plantations formant écran.

### **Eaux pluviales**

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage ou de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés, avec un débit maximum de fuite de 5l/s/ha.

## **ARTICLE 1AUX.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les dispositions du présent article s'appliquent aux constructions nouvelles, changements de destination, changements d'affectation et extensions.

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Afin d'assurer un stationnement qui correspond au besoin des occupations du sol, il est exigé au minimum pour toutes les constructions nouvelles, les extensions de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher, ainsi que les changements de destination :

		<b>Véhicules</b>	<b>Deux roues</b>
<b>Habitation(s)</b>		Pour la tranche de 1 à 150 m <sup>2</sup> de surface de plancher : 2 emplacements,  Par tranche supplémentaire de 50 m <sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 150 m <sup>2</sup> , dès le premier m <sup>2</sup> de chaque tranche: 1 emplacement.	
<b>Commerces, professions libérales ou</b>	Hébergement, hôtellerie et tourisme	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 200m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 200m <sup>2</sup>
	Restauration	1 place pour 40m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 100m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 100m <sup>2</sup>

<b>similaires</b>	Autres	1 place pour 100m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 500m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 500m <sup>2</sup>
<b>Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>	Bureaux	1 place pour 40 m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 500m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 500m <sup>2</sup>
	Autres	1 place pour 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher	A partir de 2 000m <sup>2</sup> , 1 place par tranche de 2000m <sup>2</sup>

Chaque tranche entamée sera due.

## ARTICLE 1AUX.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE

### 1 - Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Ainsi, le long des routes départementales, les accès des lots individuels créés directement sur la voie publique existante doivent être regroupés en mitoyenneté deux à deux et sans compromettre la sécurité routière.

### 2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

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

La largeur minimale d'emprise des voies sera :

- Largeur de chaussée: 6 mètres,
- Largeur de plate-forme : 8 mètres.

La largeur devra permettre la circulation, le stationnement et la mise en œuvre des véhicules de secours.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple. Les règles pour les voies en impasse ne s'appliqueront qu'aux opérations d'ensemble.

**ARTICLE 1AUX.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES****Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Assainissement :****Eaux usées :**

Tout terrain sur lequel une occupation ou utilisation du sol est susceptible d'évacuer des eaux usées doit être obligatoirement raccordé au réseau public d'assainissement.

À défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma communal d'assainissement est obligatoire. Il devra être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

**Électricité :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

Concernant les réseaux de communications électroniques, les équipements et réseaux prévus dans le cadre des opérations d'ensemble ne doivent pas entraver la mise en place ultérieure d'un réseau de communication numérique à haut débit. Il est imposé la pose de fourreau pour permettre le passage de réseaux de communication électronique.

## ZONE 2AUX

Le secteur 2AUX est un espace destiné à être urbanisé dans le futur, à destination d'activités économiques.  
Il s'agit d'une zone naturelle non pourvue des équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation.  
Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

### **ARTICLE 2AUX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions d'habitation à usage de logement à l'exception de celles mentionnées à l'article 2AUX.2.
- Les constructions et installations d'exploitation agricole et forestière.
- Le stationnement permanent des caravanes.
- Le camping, le caravaning, les habitations légères de loisirs
- Les dépôts de ferraille, de déchets ainsi que de véhicules.
- Le stockage de déchets inertes.

### **ARTICLE 2AUX.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations pour les équipements d'intérêt collectif, services publics et les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, en particulier les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilé, comme les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

### **ARTICLE 2AUX.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

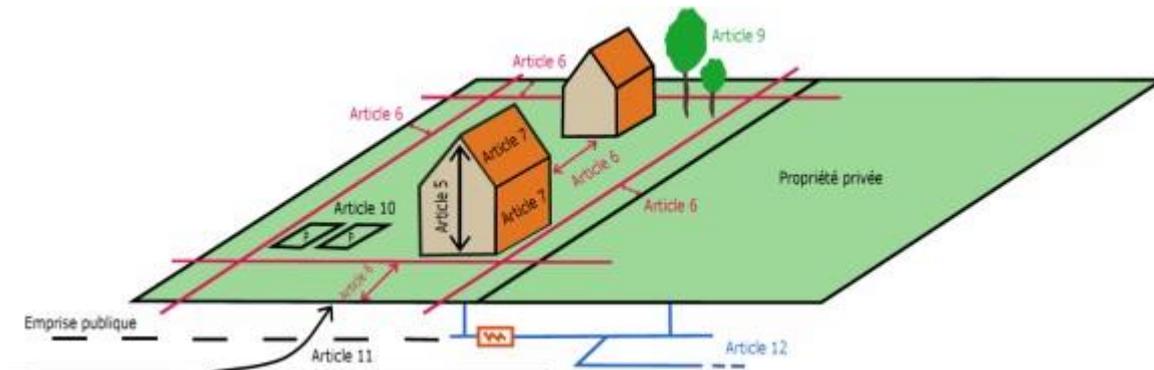
Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX.4 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

Par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, pour chaque construction, une des façades doit s'implanter dans une bande comprise entre 5 et 25 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue (emplacement réservé). Un retrait minimal de 10m est fixé par rapport à la limite d'emprise des routes départementales.

Pour les bâtiments et installations techniques publiques ou privées, tels que postes de transformation en énergie électrique, mise en sécurité et mise aux normes d'installations existantes par exemple, une implantation autre pourra être autorisée, dans la mesure où cela n'apporte pas de gêne à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions devront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver sa situation initiale.

L'entreposage en plein air ne peut être implanté à moins de 3 mètres des limites de l'unité foncière.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

**ARTICLE 2AUX.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AUX.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

## ZONE A

Espace agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées en zone A. Elle comprend un secteur Ap, où tous les modes d'occupation et utilisation du sol sont interdits.

### ARTICLE A.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Toute occupation ou utilisation des sols est interdite dans les zones humides délimitées sur le Document Graphique de Zonage.**

#### **Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :**

- des constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière en activité, ainsi qu'aux Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles (CUMA).
- des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- des constructions et installations soumises aux conditions particulières mentionnées à l'article A.2 ci-après.

### ARTICLE A.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### **1 – Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

##### Dispositions applicables dans la totalité de la zone A hors secteur Ap :

- Les serres et châssis liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, à la double condition de :
  - ne pas excéder 7m de hauteur au faîtage.
  - de ne pas être dans les espaces délimités au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.
- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés, à la condition de faire l'objet d'une intégration paysagère

- Les dépôts de véhicules à la double condition :
  - qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole
  - de ne pas être dans les espaces délimités au titre de leur intérêt écologique et/ou paysager.
- Les bâtiments à usage d'exploitation agricole présentant un intérêt patrimonial et identifiés sur le document graphique de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
- Les aménagements sans création de surface sont autorisés.
- Les extensions des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol
- Les constructions d'annexes par rapport à une habitation peuvent être autorisées sous réserve d'être implantées à un maximum de 30m de l'habitation et de ne pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher. Cette règle s'applique annexe par annexe.
- Le bassin des piscines ne pourra excéder 50m<sup>2</sup>.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

#### Dispositions applicables dans le secteur Ap

Dans le secteur Ap, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

#### **ARTICLE A.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A.4 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE A.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au faitage/acrotère.

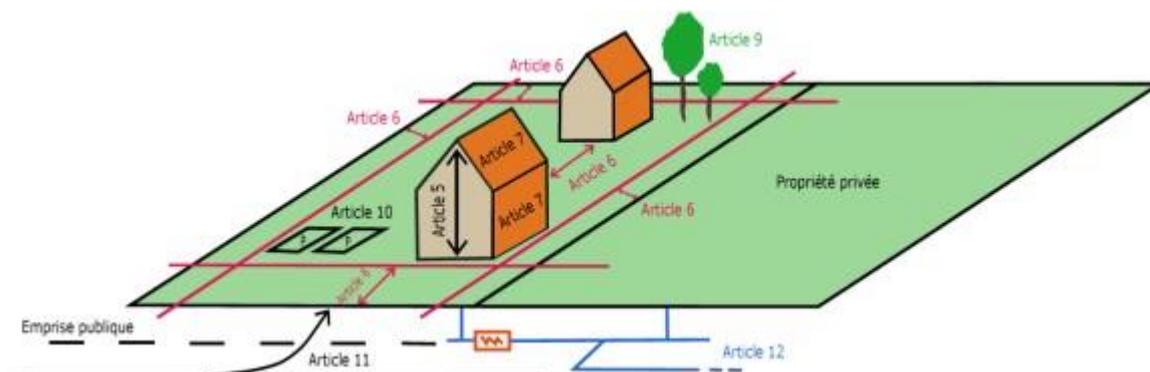
Pour tous les bâtiments liés à l'activité agricole, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée à 7,50 m.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.

**ARTICLE A.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

Par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de 5 mètres de toutes les voies et emprises publiques ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans tous les autres cas, elles doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus, sous réserve d'être dans le prolongement du bâti existant.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif à condition que cela soit justifié par des raisons techniques.

Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Toute construction à usage d'habitation, dont la nécessité à l'exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admises sur justifications, sans toutefois ex céder 100 mètres. Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## **ARTICLE A.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### Dispositions applicables dans toute la zone A.

#### **Principes généraux**

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

#### **Toitures**

##### 1. Pour les constructions à usage d'habitation.

Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés.

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 60 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

La toiture devra être de couleur rouge ou rouge nuancé. D'autres couleurs et natures de matériaux de couverture (ex : translucide) pourront être admises, avec des pentes moindres, pour les constructions à usage de vérandas, serres, abris piscine, abris de jardin, poulailler ou pigeonnier, sous réserve d'être en harmonie avec le bâti environnant.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle ou de conception traditionnelle si le projet est justifié (toiture-terrasse, toiture végétalisée, ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les toitures terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Une dérogation pourra être mise en place pour les vérandas et les pergolas bioclimatiques sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement, pour notamment les lames

et pentes composant la toiture.

## 2. Pour les constructions agricoles

La pente du toit doit être comprise entre 15 et 60 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Pour les constructions nouvelles à usage agricole, les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sauf dans les conditions suivantes pour un projet de production d'énergies renouvelables.

Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites mais les toitures mono-pentes sont autorisées si elles sont adossées par point haut.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

## Façades

### 1. Pour les constructions à usage d'habitation

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être compatibles avec celles des nuanciers déposés en mairie. Pour les extensions, elles pourront être identiques à l'existant.

Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### 2. Pour les constructions à usage agricole.

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite. Sauf interdiction de l'AVAP, les tunnels de stockage de matériaux ou de production agricole peuvent être autorisés. Ils doivent être de couleur grise et intégrés au paysage.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## **ARTICLE A.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE A.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

### Dispositions applicables dans toute la zone A.

Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les plantations de thuyas (haies), conifères, sapinettes, lauriers palme, d'usage courant dans l'habitat traditionnel, sont à modérer ou éviter au profit d'essences locales.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) seront limités à 3 mètres d'amplitude sauf pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC).

### **Clôtures pour les habitations**

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

L'harmonie doit être recherchée :

- dans leur conception pour assurer une continuité du cadre paysager notamment avec les clôtures avoisinantes ;
- dans leur aspect (couleur, matériaux, etc.) avec la construction principale, les clôtures doivent être constituées :
  - o par des haies vives composées avec des espèces locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants. Les haies, en recul d'un mètre
  - o maximum de la limite, peuvent être éventuellement doublées par un grillage ou une barrière bois.
  - o par des murs plein d'une hauteur maximum d'1,60m éventuellement accompagnés par la haie visée ci-dessus. Ces murs devront être enduits d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - o par un muret surmonté d'un grillage de ferronnerie, de barreaudages peints ou de clairevoies; cette clôture aura une hauteur totale d'1,60m. Le muret sera enduit d'une teinte identique à celle du bâtiment principal.
  - o par un grillage seul dont la nature et la couleur du matériau permettent la meilleure intégration dans le paysage. La hauteur maximale est fixée à 1.60m.

Le portail d'accès à la propriété sera dans l'alignement ou en retrait de 5m, au minimum.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec les clôtures environnantes.

Sont interdits pour les clôtures sur rue et en limites séparatives :

- les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaing, fibrociment, enduit ciment gris...

Toutefois, des clôtures de nature et de hauteur différentes peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités techniques ou de sécurité. Dans ce cas, une intégration de la clôture dans son environnement et en harmonie avec les clôtures existantes sera recherchée.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau

insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

## **ARTICLE A.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

## **ARTICLE A.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE**

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris le secteur Ap.

### **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

La continuité des voies et chemins, délimités sur le document graphique de zonage au titre des dispositions prévues par le code de l'urbanisme, doit être maintenue.

### **3 – Chemins de randonnée**

Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état.

## **ARTICLE A.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dispositions applicables dans toute la zone A y compris le secteur Ap.

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable

dans les conditions de salubrité en vigueur.

### **Assainissement**

#### **Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

### **Électricité**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'électricité.

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

## ZONE N

Zone comprenant les espaces naturels et paysages préservés de l'urbanisation ou de transformations altérant les caractères essentiels existants. D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut être admise, exceptée dans le secteur ci-après et sous certaines conditions :

- **dans le secteur Na**, seuls sont autorisés les constructions à vocation économique liées à l'activité du bois (transformation, stockage, commercialisation).
- **dans le secteur Nc**, seul le stockage de matériaux sans construction nouvelle est autorisé ;
- **dans le secteur NL**, seules les constructions et installations liées aux activités de loisirs sont autorisées ;
- **dans le secteur Nm**, seules les constructions et installations liées aux projets de méthanisation, de production d'autres énergies renouvelables et à des activités de développement durable sont autorisées ;
- **dans le secteur Nx**, seuls sont autorisés les constructions à vocation économique liées à l'activité des Travaux Public.

### ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

#### **Dans la zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en minimisant le plus possible l'impact sur le site.
- les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2 ci-après.

**Dans le secteur Na** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations liées aux activités du bois (transformation, stockage, commercialisation).

**Dans le secteur Nc** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Du stockage de matériaux sans construction nouvelle ni extension.

**Dans le secteur NL** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations liées aux activités de loisir et de service public.

**Dans le secteur Nm** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions et installations liées aux projets de méthanisation, de production d'autres énergies renouvelables et à des activités de développement durable.

**Dans le secteur Nx** toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- Des constructions à vocation économique liées à l'activité des Travaux Public.

**ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées si elles respectent les conditions ci-après :**

Les aménagements sans création de surface sont autorisés.

Les extensions des bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol.

Les constructions d'annexes par rapport à une habitation peuvent être autorisées sous réserve d'être implantées à un maximum de 30m de l'habitation et de ne pas excéder 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de surface de plancher. Cette règle s'applique annexe par annexe.

Le bassin des piscines ne pourra excéder 50m<sup>2</sup>.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages, notamment pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont nécessités par les constructions et ouvrages autorisés, pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'intérêt Collectif (CINASPIC) et qu'ils justifient d'une intégration paysagère harmonieuse.

Certains espaces de la zone peuvent être soumis à des aléas moyen ou fort de mouvement de terrain.

Ainsi les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions ci-après :

- fondation au rocher
- fonds de thalwegs à éviter
- conception des remblais selon les règles de l'art : pente adaptée, dispositif d'accrochage en redans et bas drainante
- conception des soutènements (murs, enrochements, etc.) selon les règles de l'art.

Les bâtiments à usage d'exploitation agricole présentant un intérêt patrimonial et identifiés sur le document graphique de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

**ARTICLE N.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

Non réglementé.

**ARTICLE N.4 - EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur NL, le coefficient est fixé à 0,50

Dans le secteur Nm : non réglementé

Dans le secteur Nx, le coefficient est fixé à 0.50

Dans le secteur Na, le coefficient est fixé à 0.50

**ARTICLE N.5 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Dans les secteurs N. et Nx :**

La hauteur est mesurée du sol naturel avant travaux jusqu'au faitage/acrotère.

Pour les habitations, la hauteur maximale est de 8.5m.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

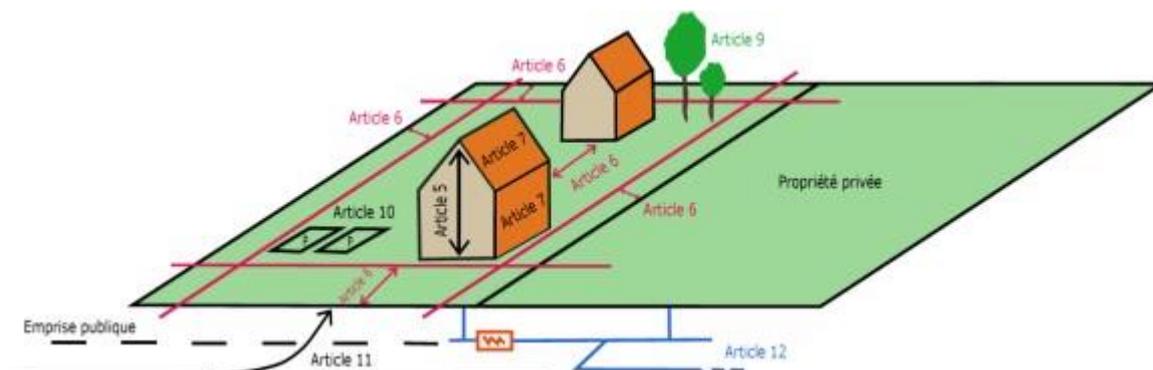
L'extension d'un bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à celle imposée, pourra se faire au niveau de l'existant.

Des hauteurs différentes pourront être admises ou imposées pour les constructions et installations réservées au service public ou d'intérêt collectif.

Les extensions et les annexes pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter l'intégration au paysage urbain.

**Dans les secteurs Na NL et**

**Nm** : Non réglementé.

**ARTICLE N.6 - ENSEMBLE DES REGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

*Schéma de synthèse des articles du règlement du PLU, source : Urbactis*

**Na** : non réglementé

Dans les autres secteurs, il convient de prendre en compte les dispositions ci-après :

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres des voies et emprises publiques ou à créer, ou à la limite qui s'y substitue portée au document graphique.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Les extensions de constructions existantes ne respectant pas la règle édictée ci-dessus pourront être réalisées dans le prolongement du bâti existant sans aggraver le retrait initial.

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 3 mètres.

Les dispositions précitées ne s'appliquent pas :

- Pour l'extension de bâtiments anciens dont l'implantation n'est pas conforme aux prescriptions ci-dessus et sous réserve d'être dans le prolongement du bâti existant.
- Pour les installations de service public ou d'intérêt collectif.

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## ARTICLE N.7 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Principes généraux

Les dispositions ci-après ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions ou de constructions nouvelles de conception architecturale bioclimatique ou à très haute performance énergétique. Ce type de construction est accepté dans le cadre d'un projet prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel et la mise en valeur des éléments d'intérêt de la construction initiale dans le cas d'une extension.

#### 1. Pour les constructions à usage d'habitation.

Les toitures doivent avoir deux pans par volume dans le sens convexe. Les toits à 3 ou 4 pans sont autorisés.

La pente du toit doit être comprise entre 25 et 60 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Des volumes accolés par leur plus grande hauteur à un bâtiment plus important, peuvent être couverts avec un seul pan de toiture.

La toiture devra être de couleur rouge ou rouge nuancé. D'autres couleurs et natures de matériaux de couverture (ex : translucide) pourront être admises, avec des pentes moindres, pour les constructions à usage de vérandas, serres, abris piscine, abris de jardin, poulailler ou pigeonnier, sous réserve d'être en harmonie avec le bâti environnant.

Dans le cas des extensions et des restaurations, la toiture devra être en harmonie avec l'existant.

Dans le cas où la construction est de conception contemporaine, une toiture non traditionnelle ou de conception traditionnelle si le projet est justifié (toiture-terrasse, toiture végétalisée, ou à faible pente, etc. ...) peut être admise à condition que son intégration dans le site soit établie.

Les toitures terrasses accessibles et aménagées sont autorisées.

Les ouvertures non intégrées à la pente du toit sont interdites.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Une dérogation pourra être mise en place pour les vérandas et les pergolas bioclimatiques sous réserve de l'intégration du projet dans son environnement, pour notamment les lames et pentes composant la toiture.

#### 2. Pour les constructions agricoles

La pente du toit doit être comprise entre 15 et 60 % avec un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension.

Pour les constructions nouvelles à usage agricole, les toitures mono-pentes et les toitures terrasses sont interdites pour les bâtiments de plus de 80m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sauf dans les conditions suivantes pour un projet de production d'énergies renouvelables.

Pour les extensions, les toitures terrasses sont interdites mais les toitures mono-pentes sont autorisées si elles sont adossées par point haut.

Dans le cas de restauration ou d'agrandissement, la pente et le matériau d'origine pourront être conservés.

## **Façades**

### **1. Pour les constructions à usage d'habitation.**

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle du secteur, les éléments de modénature des constructions avoisinantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Doivent être recouverts d'un enduit, tous les matériaux qui, par leur nature ne doivent pas rester apparents (ex. : parpaings, béton grossier, etc. ...).

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les couleurs des enduits et des menuiseries doivent être compatibles avec celles des nuanciers déposés en mairie. Pour les extensions, elles pourront être identiques à l'existant.

Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

### **2. Pour les constructions à usage agricole**

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents.

L'utilisation de matériaux brillants (tôles galvanisées par exemple) est interdite. Sauf interdiction de l'AVAP, les tunnels de stockage de matériaux ou de production agricole peuvent être autorisés. Ils doivent être de couleur grise et intégrés au paysage

Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif ne sont pas soumises aux prescriptions de cet article.

## **ARTICLE N.8 - OBLIGATION EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE N.9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Les éléments présentant un intérêt paysager et identifiés sur le document graphique de zonage sont à préserver en l'état.

Les arbres de haute tige existants devront être conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes.

Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale, et être proportionné à la taille des terrains qui les supportent lorsqu'ils auront atteint leur plein développement.

Les éventuels mouvements de terrains (déblais/remblais) nécessaires à un projet et dûment

justifiés seront limités à 1 mètre d'amplitude.

**Cette mesure ne s'applique pas dans les secteurs Na, Nc, Nx et Nm**, pour l'activité économique occasionnant des travaux d'affouillements et d'exhaussement du sol.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales. En l'absence de réseau d'eau pluviale, ou en cas de réseau insuffisant, il peut être demandé des dispositifs de rétention des eaux pluviales d'orage et de réinfiltration dans le sol naturel des eaux pluviales issues des espaces imperméabilisés. Les constructeurs ou aménageurs réaliseront les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

## **ARTICLE N.10 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques. Il doit être adapté aux besoins des constructions admises dans la zone.

## **ARTICLE N.11 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, LES ACCES ET OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE**

Dispositions applicables dans toute la zone N

### **1. Accès**

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès privatif à une voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

### **3 – Chemins de randonnée**

Les éléments identifiés sur le Document Graphique de Zonage comme chemins de randonnée doivent être maintenus en l'état.

## **ARTICLE N.12 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, lorsqu'il existe ou à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions de salubrité en vigueur.

**Assainissement****Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

Le rejet direct des eaux usées liées aux activités agricoles est interdit dans le réseau collectif. Cependant, un raccordement pourra être admis selon les capacités de traitement du réseau et en fonction de la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics. Ce dispositif doit être conforme à la législation en vigueur.

**Électricité**

Sauf contraintes techniques, les réseaux d'électricité, du téléphone et autres câblages, doivent être réalisés en souterrain.

# ANNEXES

## LEXIQUE

**ALIGNEMENT** : l'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier aux droits des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. (art. L. 112-1 du Code de la voirie routière) La procédure d'alignement ne peut être appliquée pour définir les limites d'une voie privée, et ne peut s'appliquer aux chemins ruraux qui font partie du domaine privé de la commune.

**CINASPIC** : acronyme de Construction et Installation Nécessaire aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif

**CONSTRUCTION ANNEXE** : construction indépendante physiquement du corps du bâti principal, qui par ses caractéristiques et ses dimensions, peut être regardée comme une construction accessoire (garage, abris de jardin, bûcher...).

**DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER (DIA)** : Déclaration formulée préalablement à la vente d'un bien immobilier compris dans un périmètre de préemption.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)** : droit dont disposent les communes pour acquérir en priorité des biens dès lors qu'ils font l'objet d'une mutation. Ce droit est institué par le Conseil Municipal dans les communes disposant d'un POS ou d'un PLU. Il s'applique tout ou partie des zones urbaines ou d'urbanisation future.

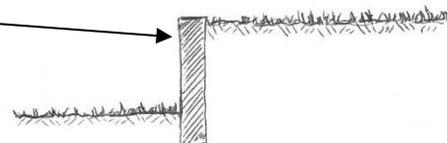
**HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL)** : constructions à usage non professionnel, démontables ou transportables. Elles sont donc constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles ne peuvent être implantées que dans les conditions visées aux articles R. 111-38 et R. 111-39 du Code de l'Urbanisme.

**MITOYENNETE** : la clôture séparant deux fonds contigus est, soit privative, soit mitoyenne. Elle est privative lorsqu'elle est la propriété exclusive du propriétaire de l'un des fonds. Elle est mitoyenne lorsqu'elle appartient aux propriétaires des fonds contigus en copropriété indivise. Toute clôture séparative peut être mitoyenne, quelle que soit sa nature : murs, haies, fossés... La preuve de la mitoyenneté se fait par la production d'un titre, par la prescription ou par les présomptions légales.

Le montant de l'obligation aux charges de la mitoyenneté (entretien, réparation, reconstruction) est proportionnel au droit de chacun.

**MUR DE SOUTÈNEMENT** : ouvrage destiné à soutenir les masses de terre d'un terrain naturel

Mur de soutènement entre  
une terrasse haute et une  
terrasse basse



**OPERATION D'ENSEMBLE** : Il s'agit d'un mode d'urbanisation pouvant se traduire par soit le dépôt d'un permis de construire groupé, soit le dépôt d'un permis d'aménager, soit d'une déclaration préalable portant sur la création de plus de 2 lots ou plus de 2 logements.

**PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS (PRL)** : un terrain spécialement aménagé pour l'accueil des HLL et qui fait l'objet d'une procédure d'autorisation alignée sur celle des campings caravanings.

**SURFACE DE PLANCHER :** la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Sont à déduire les surfaces closes et couvertes à usage de stationnement de véhicules

**SERVITUDE DE PROJET :** Dans l'article L151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, la servitude de projet est définie comme suit :

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

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

Approbation PLU le 16/07/2018 – Fin d'application de cette règle pour le PLU : 16/17/2023

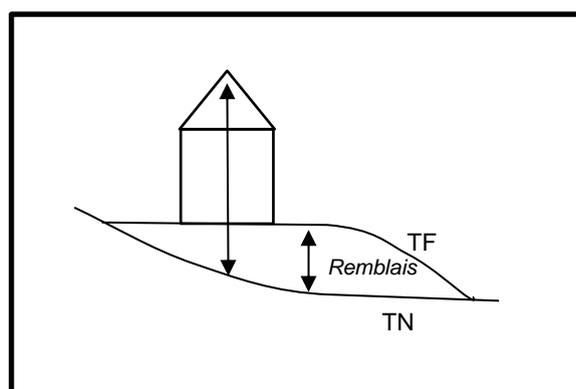
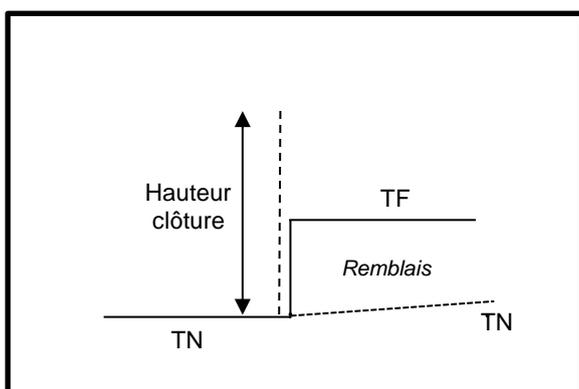
**TERRAIN A BATIR :** un terrain dont les capacités juridiques et physiques lui permettant de recevoir immédiatement une construction. Cette qualification est notamment utile pour l'évaluation du terrain.

Le terrain peut bénéficier de cette qualification s'il comporte des équipements indispensables comme une voie d'accès, une alimentation en eau potable et en électricité.

Il est également tenu compte des règles d'occupation des sols qui s'appliquent au terrain.

#### METHODE DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Pour les clôtures la hauteur totale est calculée depuis le point le plus bas (cf schéma ci-dessous)  
Pour les constructions la hauteur totale est calculée par rapport au terrain naturel, jusqu'au faitage.



## PALETTE VEGETALE

Les essences utilisées seront choisies en fonction de leur utilisation, de leur implantation et de leur intégration dans le contexte environnemental et paysager de ce secteur du département du Rhône.

En conséquence, privilégier des essences représentatives des végétaux recensés localement pour :

- assurer l'intégration des futurs quartiers dans leur contexte environnemental et paysager,
- garantir la pérennité des plantations.

Les plantes issues de la palette végétale locale seront ainsi parfaitement adaptées aux caractéristiques climatiques et aux propriétés du sol.

Elles ne nécessiteront ainsi pas d'arrosage, ni d'engrais, ni de produits sanitaires ;

Toutefois, des végétaux ornementaux pourront être également plantés s'ils sont dérivés d'une essence locale.

Des végétaux exotiques qui se sont acclimatés dans les régions françaises et les nouvelles variétés créées et multipliées par les pépiniéristes peuvent éventuellement être utilisés dans la mesure où :

- il ne s'agit pas de plantes invasives (Cf. liste ci-après),
- ils n'exigent pas ou peu d'arrosage, d'engrais, ni de produits phytosanitaires,
- ils sont employés ponctuellement ou dans le cadre d'un projet paysager,
- ils restent en harmonie avec la végétation locale.

Les essences nécessitant un entretien réduit, peu de traitements et peu exigeantes en eau sont donc à privilégier.

L'objectif est de tendre vers une absence de produits phytosanitaires chimiques et d'arrosage.

## Liste non exhaustive des essences locales

Nom commun	Genre	Espèce
Ajonc d'Europe	<i>Ulex</i>	<i>europaeus</i>
Amélanchier	<i>Amelanchier</i>	<i>ovalis</i>
Boule de neige	<i>Viburnum</i>	<i>opulus roseum</i>
Buis	<i>Buxus</i>	<i>sempervirens</i>
Cassis	<i>Ribes</i>	
Cerisier	<i>Prunus</i>	
Eléagnus	<i>Eleagnus</i>	
Charme	<i>Carpinus</i>	<i>betulus</i>
Châtaignier	<i>Castanea</i>	<i>sativa</i>
Chêne pédonculé	<i>Quercus</i>	<i>robur</i>
Chèvrefeuille	<i>Lonicera</i>	
Cormier	<i>Sorbus</i>	<i>domestica</i>
Cornouiller mâle	<i>Cornus</i>	<i>mas</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus</i>	<i>sanguinea</i>
Erable champêtre	<i>Acer</i>	<i>campestris</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus</i>	<i>excelsior</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus</i>	<i>europaeus</i>
Genêt à balais	<i>Cytisus</i>	<i>scoparius</i>
Genévrier commun	<i>Juniperus</i>	<i>communis</i>
Groseillier à maquereau	<i>Uva</i>	<i>crispa</i>
Groseillier rouge	<i>Ribes</i>	<i>rubrum</i>
Houx ilex	<i>aquifolium</i>	
Lierre arborescent	<i>Hedera</i>	<i>arborescens</i>
Lilas commun	<i>Suringa</i>	<i>vulgaris et variétés</i>
Mahonia	<i>Mahonia</i>	<i>quifolium</i>
Merisier	<i>Prunus</i>	<i>avium</i>
Néflier d'Allemagne	<i>Mespilus</i>	<i>germanica</i>
Noisetier	<i>Carylus</i>	<i>avellana</i>
Poiriers Pyrus	<i>Variétés locales</i>	
Pruniers	<i>Prunus</i>	<i>Variétés locales</i>
Rosiers	<i>Rosa</i>	<i>Variétés résistantes</i>
Seringat commun	<i>Philadelphus</i>	<i>coronarius</i>
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus</i>	<i>aucuparia</i>
Sureau noir	<i>Sorbus</i>	<i>nigra</i>
Sureau rouge	<i>Sambucus</i>	<i>racemosa</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia</i>	<i>cordata</i>
Troène	<i>Ligustrum</i>	<i>vulgare</i>
Viorne	<i>Viburnum</i>	<i>lantane</i>

**Liste (non exhaustive) des plantes invasives présentant un danger pour l'environnement**  
(source : *Botanique.org*)

**Domaine terrestre**

Nom Français	Nom Latin
Mimosa ou Acacia dealbata	<i>Acacia dealbata</i> Willd. (Fabaceae)
Mimosa eucalyptus	<i>Acacia saligna</i> (Labili.) Wendl. f. (Fabaceae)
Érable négondo (Érable à feuilles de frêne ou Érable américain)	<i>Acer negundo</i> L. (Sapindaceae [Aceraceae])
Ailante glanduleux, Ailante ou Faux vernis du Japon ou Vernis de Chine	<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle (Simaroubaceae)
Ambroisie à feuilles d'armoise ou Ambroisie élevée	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L. (Asteraceae)
Aristolochie toujours verte, Aristolochie élevée	<i>Aristolochia sempervirens</i> L. (Aristolochiaceae)
Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte (Asteraceae)
Aster ou Capitule de <i>Symphyotrichum novi-belgii</i>	<i>Aster novi-belgii</i> L. (Asteraceae)
Aster écailléux	<i>Aster squamatus</i> (Sprengel) Hieron. (Asteraceae)
Séneçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i> L. (Asteraceae)
Bident feuillé ou Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i> L. (Asteraceae)
Brome faux Uniola, Brome purgatif	<i>Bromus catharticus</i> Vahi (Poaceae)
Buddleia de David	<i>Buddleja davidii</i> Franchet (Scrophulariaceae [Buddlejaceae])
Griffes de sorcières	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus (Aizoaceae)
Griffe de sorcières	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) R. Br. (Aizoaceae)
Cenchrus	<i>Cenchrus incertus</i> M.A. Curtis (Poaceae)
Épazote, Anserine, Thé du Mexique, Herbe à vers	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L. (Amaranthaceae [Chenopodiaceae])
Herbe de la pampa	<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes f.) Ascherson & Graebner (Poaceae)
Cotule pied-de-corbeau	<i>Cotula coronopifolia</i> L. (Asteraceae)
Souchet robuste	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam. (Cyperaceae)
Genêt strié, Cytise strié	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm. (Fabaceae)
Hélianthe vivace	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers. (Asteraceae)
Topinambour	<i>Helianthus tuberosus</i> L. (Asteraceae)
Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth (Lemnaceae)
Ludwigie à grandes fleurs, Jussie	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michaux) Greuter & Burdet (Onagraceae)
Jussie	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P. H. Raven (Onagraceae)
Onagre bisannuelle	<i>Oenothera biennis</i> L. gr. (Onagraceae)
Oxalis pied de chèvre, Oxalis penché, Oxalis des Bermudes	<i>Oxalis pes-caprae</i> L. (Oxalidaceae)
Paspale dilaté, herbe de Dallis	<i>Paspalum dilatatum</i> Poirer (Poaceae)
Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L. (Poaceae)
Pittosporum de Chine ou Arbre des Hottentots	<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) Ait. f. (Pittosporaceae)
Robinier faux acacia	<i>Robinia pseudo-acacia</i> L. (Fabaceae)
Patience à crêtes, Rumex à crêtes	<i>Rumex cristatus</i> DC (Polygonaceae)
Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i> DC (Asteraceae)
Sporobole fertile, Sporobole tenace	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br. (Poaceae)
Lampourde épineuse	<i>Xanthium strumarium</i> gr. (Asteraceae)

## GUIDE DE PLANTATION

RHÔNE  
LE DÉPARTEMENT

permis  
de *(bien)* planter !

**Idées et conseils**  
*pour des haies*  
**belles et vivantes**  
*dans votre jardin*

HAIES EN VILLE ET EN ZONES RÉSIDENIELLES



mettez de la *vie*  
et de la *personnalité*

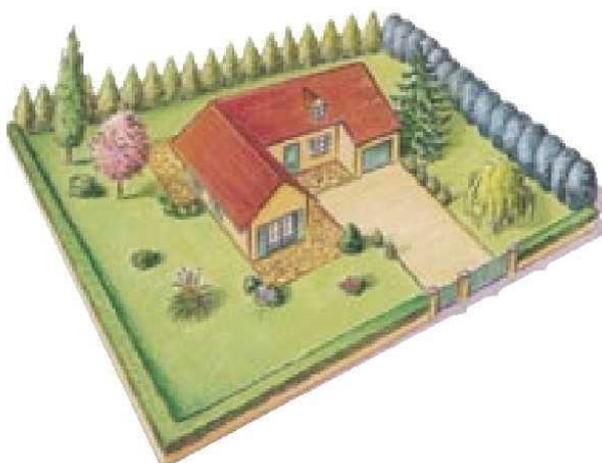
*Vous rénovez ou construisez votre maison, un atelier ou un garage. Voilà l'occasion de réfléchir aux plantations que vous ferez aux abords de ces aménagements. Avant de planter, lisez ce document. Vous y trouverez des idées et des conseils pour réaliser des haies à la fois belles, originales et résistantes.*



### ♦♦♦ Stop à la monotonie !

Les haies de jardin en ville ou en périphérie sont très souvent plantées d'une seule essence. Alignement de thuyas, de cyprès ou de lauriers cerises s'étendent le long des routes et des lotissements et ce, quelle que soit la région. Outre les problèmes d'entretien que pose ce type de haies, son développement important crée un paysage banal, monotone et peu favorable à la faune.

C'est pourquoi depuis plusieurs années, dans le cadre de sa politique en faveur des espaces naturels, le Département du Rhône mène des actions d'information et de sensibilisation pour promouvoir la plantation de haies diversifiées. Des haies aux essences variées et bien adaptées à leur région mettent en valeur le paysage et favorisent la biodiversité.



#### Haies uniformes, des contraintes à connaître

Issus d'une production horticole visant la constitution de haies persistantes de croissance rapide et bon marché, les végétaux classiquement utilisés présentent des inconvénients importants :

- Ils sont sensibles à certaines maladies et à des parasites de plus en plus résistants aux traitements.



- Ils nécessitent un entretien exigeant

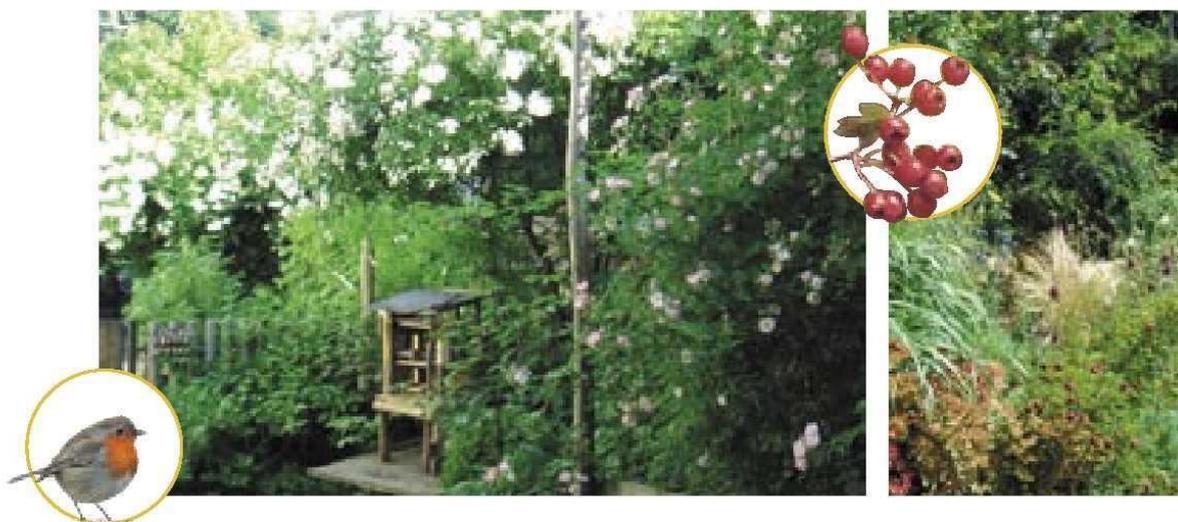
Si l'on ne les taille pas régulièrement, ces haies évoluent rapidement en un « mur végétal » qui assèche le sol et dont l'ombre projetée devient gênante.

- Ils génèrent une production importante de déchets organiques

Les déchets de taille, par exemple ceux des lauriers (lauriers-cerises), ne sont pas valorisables sous forme de compost.

2

# é dans votre haie



## ... Bienvenue à la diversité !

Une haie composée d'espèces diversifiées d'arbres et d'arbustes est un îlot de vie dont vous apprécierez les qualités. Ses formes variées offrent d'innombrables possibilités d'aménagement et d'ambiances paysagères qui donneront à votre jardin une vraie personnalité.

Grâce à elle, votre jardin sera plus accueillant pour les oiseaux et les insectes, notamment ceux qui se nourrissent des parasites, vous évitant ainsi de faire des traitements nocifs pour l'environnement. Vous serez protégés des vis-à-vis ou du vent, vous profiterez des couleurs changeantes de votre haie au fil des saisons, sans oublier qu'elle ne vous demandera qu'un entretien limité.

Enfin, vous contribuerez grâce à votre haie à mieux fixer les polluants présents dans l'atmosphère et vous respirerez donc un air de meilleure qualité.



3



Avant de **planter** votre  
quelques **conseil**



### Quelques règles sur les distances de plantation

(code civil articles 666 à 673)

- Aucune plantation ne doit être réalisée à moins de 50 cm de la limite de propriété, exceptions faites de plantations communes partagées entre deux riverains (haies mitoyennes).

- Les arbres et arbustes doivent être plantés à au moins 0,5 m de la limite de propriété pour les haies inférieures à 2 m de hauteur, à au moins 2 m si la haie dépasse 2 m de hauteur.

(Tout arbre qui ne respecterait pas ces règles depuis plus de 30 ans bénéficie de la prescription trentenaire)

- Un voisin gêné par la ramure d'un arbre surplombant sa propriété, est en droit de contraindre son propriétaire à élaguer au minimum à l'aplomb de la limite séparative, au frais de ce dernier.

4

### ◆◆◆ Pour vivre en bon voisinage, respectez la réglementation

Le code civil définit les règles vis-à-vis des plantations. Il peut y avoir des règlements particuliers au niveau de la commune (charte paysagère, plan local d'urbanisme) ou des lotissements (cahiers des charges) dont vous devrez également tenir compte. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou du lotisseur.

### ◆◆◆ Définissez bien votre attente

**Les haies aux essences variées peuvent remplir de multiples fonctions selon leur composition.** Pour vous aider à choisir vos essences selon l'effet que vous recherchez, vous trouverez dans ce document des haies « types » : la haie défensive pour vous protéger des intrusions, la haie fleurie pour le plaisir des yeux et des animaux, la haie brise-vent pour un jardin tranquille, la haie « fruitière » pour récolter fruits et baies et bien sûr la haie brise-vue pour profiter de votre jardin en toute intimité...

**Les modules de plantations proposés** vous aideront à composer vos haies. Vous pouvez « mélanger » différents types de haies dans votre jardin, vous affranchir de la ligne droite et de l'alignement strict : votre jardin y gagnera en diversité et en agrément.

# haie s importantes



## ... Pour choisir vos plantes

### Quelques principes

- **Privilégier des espèces végétales locales.** Les plantes présentes naturellement dans notre région sont celles qui s'y adaptent le mieux. Elles devront donc constituer l'armature de la haie, sans pour autant exclure les autres espèces.
- Lorsque vous plantez votre haie, il est conseillé de **varier les essences** et de ne pas planter, sur 10 plants, plus de 3 pieds de la même espèce.
- **Planter des végétaux jeunes** (jeunes plants, jeunes touffes, touffes) de moins de 3 ans, car ils s'adaptent plus vite. Pour les arbres fruitiers et les arbres à laisser grandir, choisir des baliveaux (forme naturelle élancée) de moins de 2 m de hauteur.



### Pensez à l'avenir

À moins de 10 m de distance d'une maison, ne plantez pas un arbre (surtout un persistant) pouvant mesurer à terme plus de 10 m. Vous perdrez de la lumière.



### Quelles espèces ?

Vous trouverez à la fin de cette brochure une liste des végétaux recommandés dans le département du Rhône, selon le type de haie que vous souhaitez planter. Elle comprend de nombreuses espèces locales et quelques espèces exotiques originaires de régions aux hivers plus doux, adaptées à l'environnement urbain et à l'évolution prévisible du climat rhodanien dans les prochaines décennies. Les qualités de ces végétaux sont détaillées sur le tableau en pages 16-17.

### Où les trouver ?

En général, les jardinerias proposent des végétaux classiques, ou des variétés horticoles, souvent moins résistantes. Les plantes locales et les jeunes végétaux à racines nues, auront de bonnes chances de reprise si vous les prenez chez un pépiniériste local.

### > Attention aux allergies...

- Certains végétaux produisent des **pollens** qui peuvent provoquer des allergies graves chez les personnes sensibles. Si vous êtes allergiques, renseignez-vous sur les espèces qui vous concernent. **Une vingtaine d'arbres présents dans le Rhône** tel que l'aulne, le bouleau, le charme, le châtaignier ou le chêne sont particulièrement allergisants.

### > ... et aux espèces envahissantes à proscrire

- Ce sont les arbres et arbustes comme le **buddleia** (arbre aux papillons) et l'**érable negundo** qui se disséminent très rapidement dans les espaces naturels et remplacent les essences locales.

# La haie d'agrément

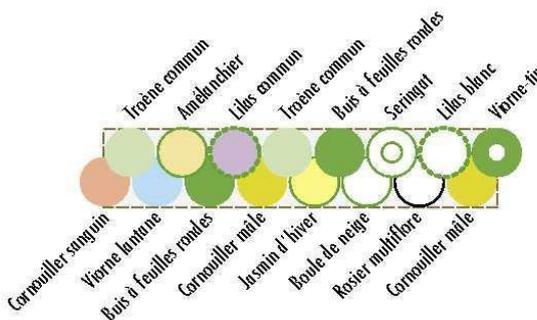


Une haie aux essences variées agrmente l'ambiance de votre jardin. Elle apporte une touche fleurie, des parfums et donne de la profondeur et de la souplesse aux limites de votre propriété. Complétée par des parterres de plantes vivaces, elle crée un effet très naturel de lisière.



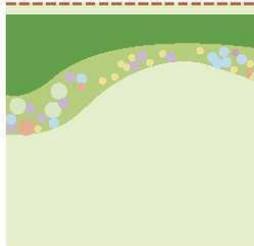
● La haie devient décor (oranger du Mexique, rosier liane Albéric Barbier, et plantes herbacées)

## haie fleurie (exemple d'un module de 10 m)



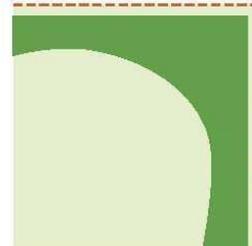
### aménager une lisière

> la haie devient un massif décoratif



### arrondir un angle

> atténue la perception des limites



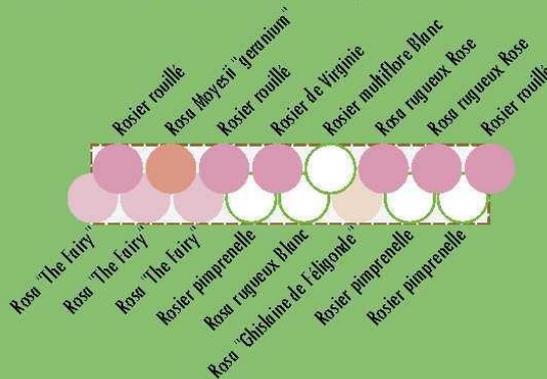
## belle et défensive



## la haie de roses

Une belle haie de roses remplit les deux fonctions. Pour la réussir, soyez attentifs au choix des essences : privilégiez une dominante de rosiers sauvages, indigènes et exotiques, agrémentés éventuellement d'hybrides résistants aux maladies.

## haie de roses (exemple d'un module de 10 m)



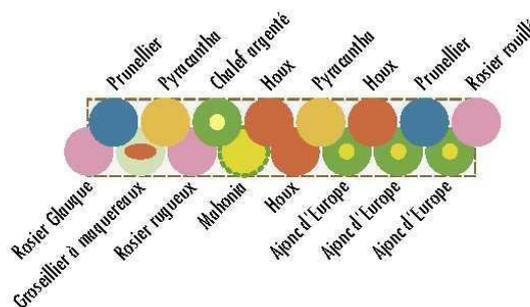
# La haie défensive



Une haie peut remplir un rôle défensif et contribuer à protéger votre propriété en toutes saisons. Il est néanmoins indispensable de veiller à une taille d'entretien scrupuleuse, afin d'éviter tout danger depuis l'espace public ou les propriétés riveraines.

## haie défensive semi-persistante

(exemple d'un module de 10 m)



● Genévrier commun



● Églantier chinois

● Houx commun

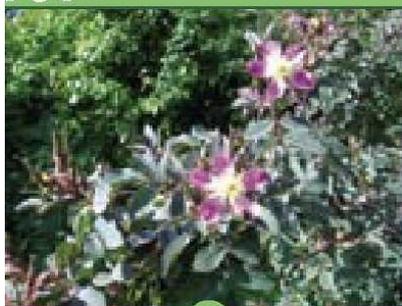
### Exemples de végétaux défensifs

(\* : persistant)

À cette liste peuvent s'ajouter les rosiers proposés dans l'encart ci-dessous, en prenant soin de ne pas les « étouffer » entre deux végétaux persistants vigoureux.

- > *Ilex aquifolium* (houx commun) ●
- > *Juniperus communis* (genévrier commun) ●
- > *Mahonia aquifolium* (mahonia) ●
- > *Pyracantha coccinea* (buisson ardent)
- > *Ribes uva crista* (groseillier à maquereau)
- > *Eleagnus ebbingei* (éléagnus argenté) ●
- > *Ulex europaeus* (ajonc d'Europe) ●

## roses



● Rosier glauque en haie



● Fruits du rosier de Virginie

### Exemples de rosiers adaptés aux haies

Si l'on choisit des rosiers « naturels » capables de prospérer dans la promiscuité et de ne nécessiter aucun traitement, il faut aussi privilégier les formes érigées ou « à tresser », penser aux fruits décoratifs et appréciés des oiseaux en hiver, l'étagement des floraisons, etc.

#### Grands rosiers pour arrière de haie « buissons érigés »

- > *Rosa moyesii* (« Geranium » rouge simple ou « Cerise Bouquet », rose double)
- > *Rosa rubiginosa* (rosier à odeur de pomme, églantines, rose)
- > *Rosa rubrifolia* (rosier glauque, églantines, rose)
- > *Rosa virginiana* (rosier de Virginie, églantines, rose)

#### Petits rosiers pour avant de haie « buissons érigés »

- > *Rosa spinosissima* (rosier pimprenelle, blanc précoce)
- > *Rosa rugosa* (rosier rugueux, remontant blanc ou rose ou rouge)
- > *Rosa* « The Fairy » (myriades perpétuelles de mini fleurs doubles, rose)

#### Rosiers pour haies « sarmenteux à tresser »

- > *Rosa multiflora* (multitude de petites églantines blanches)
- > *Rosa* « Ghislaine de Féligonde » (remontant, fleurs doubles, beige rosé)

# La haie *brise-vue*



Marquer les limites de propriété en se protégeant des vues du voisinage immédiat est l'une des fonctions premières d'une haie. Les moyens de répondre à cette exigence sont très variés. Trois modules types de haies vous sont proposés, selon la place dont vous disposez et l'exigence d'avoir ou non une haie persistante, garantissant une protection visuelle tout au long de l'année.



Troëne



Charme

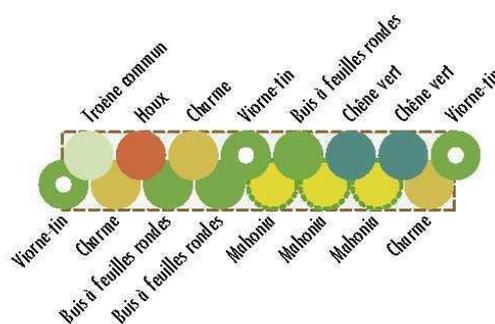
## belle et efficace

### haie semi-persistante (exemple d'un module de 10 m)

Ce mélange de végétaux persistants et marcescents\* vous permet de conserver les qualités esthétiques et écologiques d'une haie épaisse et variée, tout en s'assurant d'un écran visuel efficace toute l'année.

\* *marcescent*

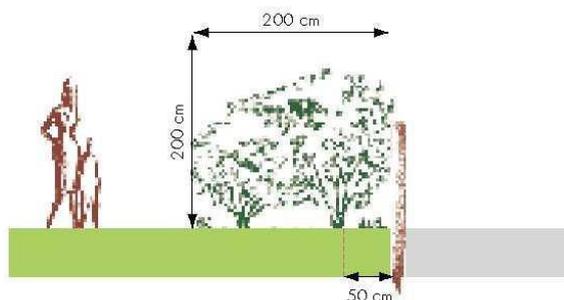
› Se dit d'une plante dont les feuilles mortes persistent tout l'hiver sous forme desséchées sur leur support.



Buis



8



## originale et peu encombrante

### / haie tressée

(exemple d'un module de 10 m)

Inspirée des treilles (support des vignes de table) et plessages (haies de végétaux pliés et tressés), cette proposition utilise des plantes grimpantes sur une structure verticale, que vous pouvez relier à une pergola, par exemple.

#### Des idées pour combiner protection et esthétique



#### Treille-pergola

L'utilisation d'une treille brise-vue en limite de propriété peut se combiner à une structure fonctionnelle ou décorative (ici couloir en vigne et buis).



#### Treille libre

Une treille à vigne peut être éloignée des limites, pour être plus efficace, et décorative.

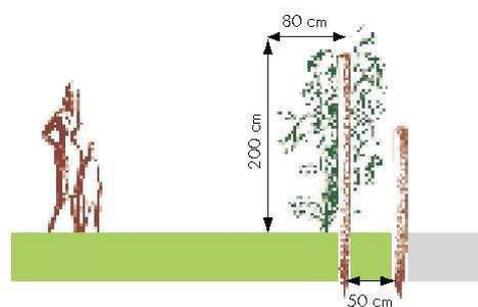
#### version treille

> kiwi, vigne



#### version décor persistant

> chèvrefeuille du Japon et Rosier Albéric Barbier

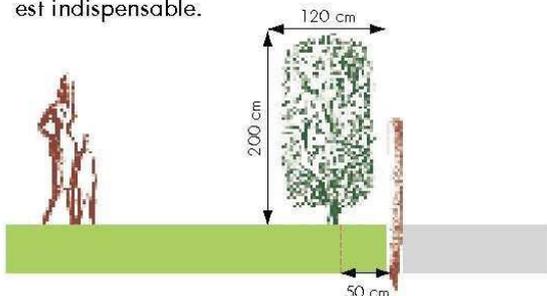


## classique ou plus originale

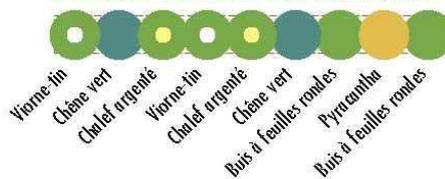
### / haie persistante étroite

(exemple d'un module de 10 m)

Sur le modèle des haies étroites les plus classiques, cette proposition intègre des végétaux persistants durables et résistants. La plantation d'une seule espèce ne doit s'appliquer qu'à de très petits linéaires (type jardinet d'entrée) ou la sobriété est indispensable.



#### version terrain sec au soleil



#### version mi-ombre



# La haie « fruitière »



Récolter des fruits, grignoter des groseilles ou des cassis en se promenant dans son jardin, la haie peut être « productive ». Pour réussir une haie fruitière, quelques règles doivent être respectées.

La plupart des essences fruitières nécessitent ensoleillement et aération.

> Les fruitiers « en arbres » doivent donc respecter un certain écartement entre eux et la végétation intermédiaire ne doit pas nuire à l'aération de leur ramure. Il est conseillé de choisir des variétés locales qui ont fait leurs preuves et peuvent se passer de traitement.

> Les fruits sauvages quant à eux se développent bien dans une haie dense. Ils favorisent la présence d'oiseaux, d'insectes et de nombreux autres petits animaux, qui garantiront une santé de fer à votre haie. Il est important de savoir que plus les oiseaux auront de nourriture (fruits sauvages, insectes, vers, etc.) moins ils se rabattront sur votre récolte.

(voir aussi le brise-vue sur treillage, page précédente)



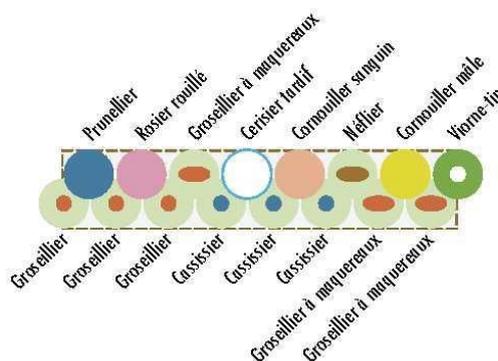
Pommier

Groseillier à maquereaux

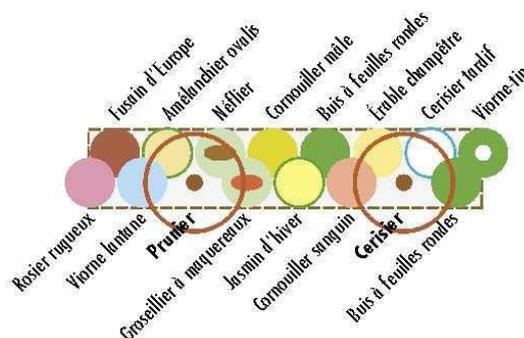
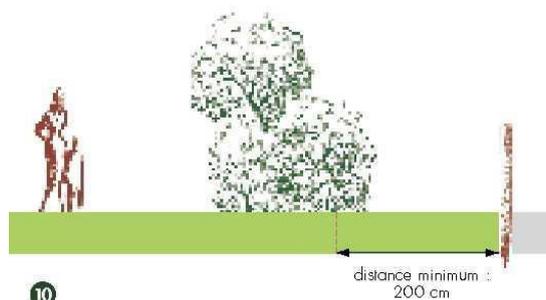


Fusain d'Europe

## haie buissonnante à petits fruits (exemple d'un module de 10 m)



## haie taillée garnie d'arbres fruitiers (exemple d'un module de 10 m)



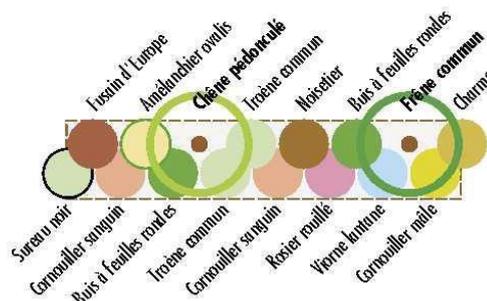
# La haie *brise-vent*



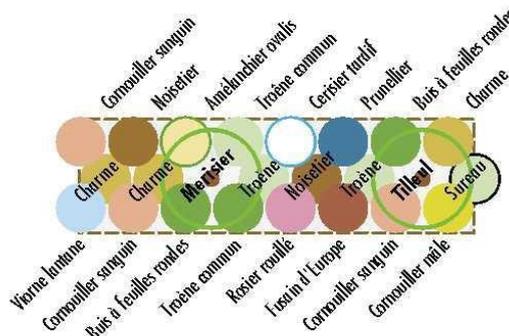
**Les vents dominants empêchent parfois de profiter de son jardin. Pour y remédier, la haie est un moyen efficace de se protéger du vent, à condition de disposer d'un peu de place et de respecter quelques principes lors de la plantation.**

L'épaisseur d'une haie brise-vent est primordiale. En effet, les premiers végétaux face au vent vont voir leur croissance limitée par le stress éolien, mais vont protéger la seconde ligne. Une haie brise-vent peut être réalisée sur deux ou trois rangs.

## / haie sur deux rangs



## / haie sur trois rangs



### > L'effet « mur »

- Un mur, comme une haie persistante dense, provoque une turbulence immédiatement à l'arrière de celui-ci. Les tourbillons engendrés sont tout aussi gênants que le vent lui-même.

### > L'effet « filtre »

- Une succession de végétaux au port naturel, plantés sur plusieurs rangs, filtre le vent et le ralentit. La zone ainsi protégée du vent s'étend sur une distance équivalente à au moins 3 fois la hauteur de la haie.

hauteur de la haie : 2 m

distance protégée du vent : 6 m



# planter votre haie

*Pour pousser rapidement et vigoureusement, une haie doit être bien plantée. Vous pouvez confier cette mission à une entreprise ou bien la réaliser vous-même. Dans tous les cas, vérifiez bien que toutes les étapes décrites ci-dessous sont respectées.*

## ... Les étapes de plantation



**creuser** des trous suffisamment larges pour que les racines puissent s'étaler. Les trous doivent faire environ deux fois le volume des racines.



**garnir** le fond de chaque trou avec 2 ou 3 poignées d'un engrais organique à décomposition lente comme la cornaille (cornes et sabots broyés), bien mélangé à la terre du fond afin de ne pas brûler les racines.



**couper** l'extrémité des racines trop longues ou endommagées.



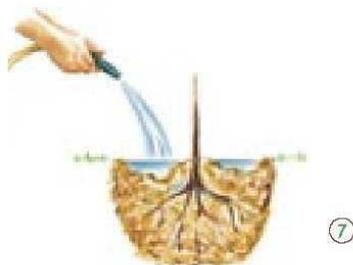
**tremper** les racines dans un mélange composé de terre argileuse et d'eau. Cette boue - le pralin - doit former une gangue étanche autour des racines, leur offrant ainsi une nourriture immédiatement disponible.



**disposer** le végétal préparé au fond du trou, ses racines correctement étalées et non contraintes. Le collet du plant (limite entre tige et racines) doit être exactement au niveau du sol.



**tasser** modérément la terre et former une cuvette au pied de chaque plant après avoir comblé le trou de plantation.



**arroser** copieusement la cuvette pour compléter le tassement : cette opération s'appelle le plombage et permet d'assurer la parfaite adhérence de la terre aux racines.



**pailler** pour éviter que les herbes se développent et concurrencent votre plant. La paille, matériau naturel, remplit très bien ce rôle de protection

Dans le cas d'une plantation de végétaux en godets, vous n'avez pas à suivre les étapes 3 et 4 mais il est indispensable de bien faire tremper les godets dans l'eau avant la plantation.

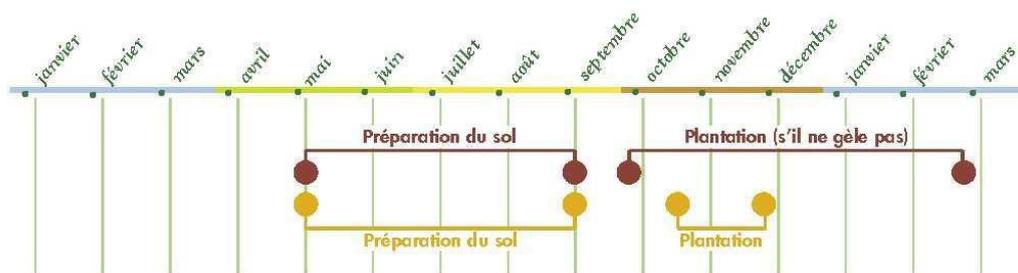


● Plantation protégée par un paillage



### ... La bonne période pour planter

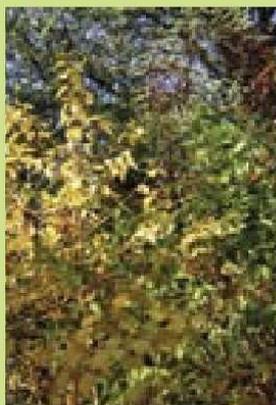
- › La plantation d'une haie s'étale sur plusieurs mois. De la préparation du sol, jusqu'à la mise en terre des plants qui doit intervenir pendant le repos végétatif des arbres et arbustes, c'est-à-dire à la fin de l'automne et en hiver.
- › Si l'expérience donne raison au dicton « À la Sainte-Catherine, tout bois prend racine », il est toutefois possible de planter jusqu'en mars. Il convient cependant d'éviter les périodes de gel, de fortes pluies et de vents forts.
- › Préparer le sol est une opération importante, elle consiste a minima 3 mois avant la plantation à éliminer la végétation concurrente sur environ 1,5 m autour de l'espace que l'on souhaite planter, à ameublir le sol en le bêchant et à le protéger d'éventuelles repousses par de la paille avant de planter.



- Pour les végétaux en godet ou en pot, la plantation doit être effectuée entre fin septembre et fin février.
- Pour les végétaux à racines nues, la plantation doit se dérouler entre mi-octobre et fin novembre. Les plantes bénéficient d'un sol encore réchauffé de la période estivale et ont davantage de temps pour s'ancrer dans le sol et développer leurs racines.

# liste des végétaux à planter dans le Rhône

Des haies pour le Rhône



*Vous trouverez ci-après une liste de végétaux à planter dans le Rhône, en ville et dans les zones résidentielles. Elle n'est pas exhaustive, mais comprend des végétaux variés, pour lesquels de nombreuses informations vous sont données, afin de vous aider au mieux à choisir en fonction de vos attentes et de vos goûts.*





## ... Des informations pour chaque essence proposée

### › Sols et humidité

Classement des végétaux proposés comme « tous sol » (sauf extrêmes) : acides, résistants à la sécheresse ou humides.

NB : En site urbain à périurbain, l'origine des terres végétales rapportées n'est pas souvent connue. Dans le cas d'une zone particulière (connue pour ses terrains acides, particulièrement sableux ou argileux), il est recommandé de procéder à une analyse de sol.

### › Exposition

Décrit les conditions optimales pour une plante : soleil, mi-ombre, ombre.

### › Floraison

Couleur (simplifiée) et époque de floraison, capacités odorantes et mellifères\* des plantes.

### › Mellifère

Se dit des plantes qui produisent des substances récoltées par les insectes butineurs pour être transformées en miel.

### › Fruits

Signalement des fruits comestibles pour l'homme comme ceux appréciés des petits animaux.

### › Feuillage

Résistance du feuillage en hiver (P : persistant, M : marcescent, C : caduc) et qualité de sa couleur automnale.

### › Ampleur

Plante destinée à un développement moyen ou grand (arbre et arbuste).

### › Origine

Signale si la plante est présente à l'état naturel dans le département ou la région. Si elle est exotique, indique son continent d'origine.

- E : Europe • At : Atlantique
- Am : Amérique • AmC : Amérique centrale
- Asi : Asie • Af : Afrique
- N : nord • S : sud

## ... Bibliographie

### › Guide de plantation et d'entretien des haies champêtres

Département du Rhône, 2004 - 20 pages (téléchargeable sur [www.rhone.fr](http://www.rhone.fr))

### › La taille des arbres libres

1. Arbres et arbustes fruitiers,
  2. Arbres et arbustes d'ornement.
- Pontoppidan, A. - 1995

### › Les droits de l'arbre, aide-mémoire des textes juridiques

Ministère de l'écologie et du développement durable, 2003 - 44 pages et annexes

	NOM COMMUN	GENRE	ESPÈCES
	ajonc d'Europe	<i>Ulex</i>	<i>europaeus</i>
	amélanchier	<i>Amelanchier</i>	<i>ovalis</i>
	arbousier commun	<i>Arbutus</i>	<i>unedo</i>
	baguenaudier	<i>Colutea</i>	<i>arborescens</i>
	boule de neige	<i>Viburnum</i>	<i>opulus roseum</i>
	buis à feuilles rondes	<i>Buxus</i>	<i>sempervirens rotundifolia</i>
	buisson ardent	<i>Pyracantha</i>	<i>coccinea</i>
	cassis	<i>Ribes</i>	<i>nigrum</i>
	cerisier tardif	<i>Prunus</i>	<i>serotina</i>
	chalef argenté	<i>Eleagnus</i>	<i>ebbingei</i>
	charme	<i>Carpinus</i>	<i>betulus</i>
	châtaignier	<i>Castanea</i>	<i>sativa</i>
	chêne pédonculé	<i>Quercus</i>	<i>robur</i>
	chêne pubescent	<i>Quercus</i>	<i>pubescens</i>
	chêne vert	<i>Quercus</i>	<i>ilex</i>
	chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera</i>	<i>halliana japonica</i>
	cormier	<i>Sorbus</i>	<i>domestica</i>
	cornouiller mâle	<i>Cornus</i>	<i>mas</i>
	cornouiller sanguin	<i>Cornus</i>	<i>sanguinea</i>
	érable champêtre	<i>Acer</i>	<i>campestre</i>
	frêne commun	<i>Fraxinus</i>	<i>excelsior</i>
	fusain d'Europe	<i>Euonymus</i>	<i>europaeus</i>
	genêt à balais	<i>Cytisus</i>	<i>scoparius</i>
	genévrier commun	<i>Juniperus</i>	<i>communis</i>
	groseillier à maquereau	<i>Ribes</i>	<i>uva crispa</i>
	groseillier rouge	<i>Ribes</i>	<i>rubrum</i>
	houx	<i>Ilex</i>	<i>aquifolium</i>
	laurier-tin, vioerne tin	<i>Viburnum</i>	<i>tinus</i>
	lierre arborescent	<i>Hedera</i>	<i>helix arborescens</i>
	lilas commun	<i>Syringa</i>	<i>vulgaris et variétés</i>
	mahonia	<i>Mahonia</i>	<i>aquifolium</i>
	merisier	<i>Prunus</i>	<i>avium</i>
	néflier d'Allemagne	<i>Mespilus</i>	<i>germanica</i>
	noisetier	<i>Corylus</i>	<i>avellana</i>
	oranger du Mexique	<i>Choysia</i>	<i>ternata</i>
	poiriers	<i>Pyrus</i>	<i>variétés locales</i>
	pommiers	<i>Malus</i>	<i>variétés locales</i>
	prunellier	<i>Prunus</i>	<i>spinosa</i>
	pruniers	<i>Prunus</i>	<i>variétés locales</i>
	rosiers tolérant haies	<i>Rosa</i>	<i>variétés résistantes</i>
	seringat commun	<i>Philadelphus</i>	<i>coronarius</i>
	sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus</i>	<i>aucuparia</i>
	sureau noir	<i>Sambucus</i>	<i>nigra</i>
	sureau rouge	<i>Sambucus</i>	<i>racemosa</i>
	tamaris de printemps	<i>Tamarix</i>	<i>pentandra</i>
	tilleul à petites feuilles	<i>Tilia</i>	<i>cordata</i>
	troène	<i>Ligustrum</i>	<i>vulgare</i>
	vioerne lantan	<i>Viburnum</i>	<i>lantana</i>

TYPE DE HAIE	sols				exposition				floraison				fruit		feuillage		ampleur		origine						
	DÉFENSIVE	AGRÈMENT	BRISE-VUE	FRUITIÈRE	BRISE-VENT	fort intérêt environnemental	acide +	neutre à calcaire	résist. sèche sse	humide	soleil	mi-ombre	ombre	odorant	couleur	époque	mellifère	comestible	animaux jardin	P/M/C	couleur automne	arbre	arbuste	indigène stricte	régionale
●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	P		●	●	●	●	EAf
	●	●	●	●	●	●	n	●	●	●	●	●	●	●	○	Oc-Jn	●	●	●	C		●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	P		●	●	●	EAsiAf
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Oc-Nv	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jt	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	P		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mr-Av	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	n	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	AmN
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Nv-Mr	●	●	●	P		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	M		●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Jn-Jt	●	●	●	C	●	●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	ES
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av	●	●	●	CM		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	P		●	●	●	ES
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	P		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Ao-Oc	●	●	●	P		gr	●	●	Asi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	n	●	●	●	●	●	●	●	○	Mr-Av	●	●	●	C	●	●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jt	●	●	●	C	●	●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C	●	●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	n	●	●	●	●	●	●	●	○	Av	●	●	●	C		●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	C	●	●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jt	●	●	●	P		●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	P		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	n	●	●	●	●	●	●	●	○	Mr-Av	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	P		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Nv-Mr	●	●	●	P		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Sp-Oc	●	●	●	P		●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mr-Av	●	●	●	P		●	●	●	AmN
	●	●	●	●	●	●	a	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C	●	●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	E
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Jv-Mr	●	●	●	C		●	●	●	Asi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	var	●	●	●	P		●	●	●	AmC
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Jn	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jt	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	b	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	n	●	●	●	●	●	●	●	○	Jn-Jt	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	n	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Av-Mi	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	Jt	●	●	●	C		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	n	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	PM		●	●	●	EAsi
	●	●	●	●	●	●	a	●	●	●	●	●	●	●	○	Mi-Jn	●	●	●	C		●	●	●	EAsi

Des haies pour le Rhône

**Pour toute information supplémentaire, conseil, coup de pouce...**

Vous pouvez contacter :

- **Frapna Rhône**  
114, bd du 11 novembre 1918  
69100 Villeurbanne  
Tél. 04 37 47 88 50
- **Fédération départementale des chasseurs du Rhône**  
2, quai du Commerce  
69009 Lyon  
Tél. 04 78 47 13 33



# RHÔNE

LE DÉPARTEMENT



**Département du Rhône • Service agriculture et environnement**  
29-31 cours de la Liberté • 69483 Lyon cedex 03 • Tél. 0472 61 25 26 • Fax 0472 61 27 50

[www.rhone.fr](http://www.rhone.fr)

Conception/Realisation: **MÉDIACITÉ** 12/2005 • Programmation: Thierry Levallois  
Photos: Landiscope, Frapna, G. Hye, J. Berrier, Thierry Levallois  
Illustrations: F. Carbone, J. Grosjean