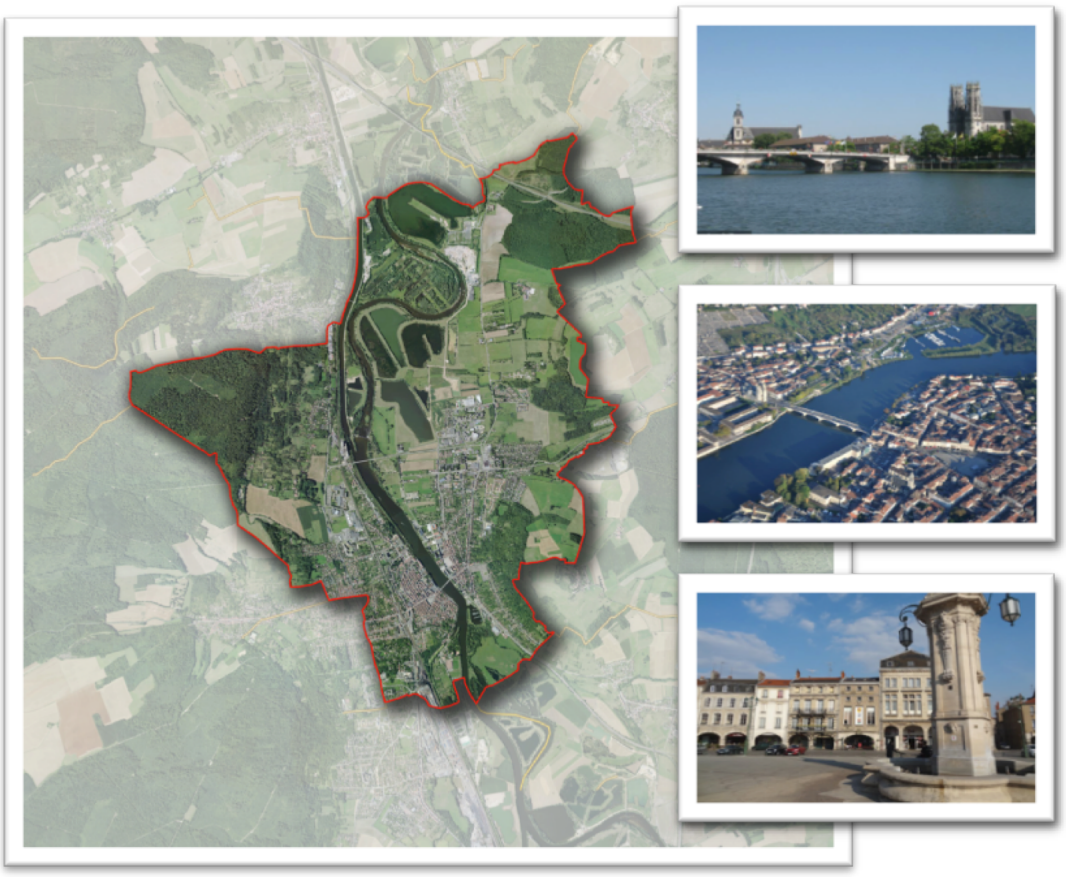
Pont-à-Mousson

Mairie
de Pont-à-Mousson
19, place Duroc
54700 Pont-à-Mousson
Téléphone : 03 83 81 10 68
Fax : 03 83 81 46 70
mairie@ville-pont-a-mousson.fr

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5. Règlement



l'AdT
l'Atelier des Territoires
BUREAU D'ETUDES
B.P. 30104 - 57004 METZ
Tél : 03 87 63 02 00

Vu pour être annexé à l'arrêté en date du …….. soumettant à enquête publique le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Le maire

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES **5**

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **9**

Règlement applicable à la zone UA 10
Règlement applicable à la zone UB 19
Règlement applicable à la zone UC 29
Règlement applicable à la zone UD 36
Règlement applicable à la zone UX 44
Règlement applicable à la zone UY 48

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER **55**
Règlement applicable à la zone 1AU 56
Règlement applicable à la zone 1AUY 64
Règlement applicable à la zone 2AU 71

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES **77**

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES **82**

TITRE VI : ANNEXES **91**

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1 / Champ d'application territorial du règlement
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Pont-à-Mousson.
Les permis d'aménager seront également instruits selon le présent règlement.

2 / Droit de Préemption Urbain
Le droit de préemption urbain (D.P.U.) a été institué par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 1987. Il porte sur l'ensemble des zones urbaines (zone U) et des zones à urbaniser (zone AU).

3 / Division du territoire en zones

Les zones urbaines
Il s'agit des zones urbanisées à vocation dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "U".
Le P.L.U. de Pont-à-Mousson distingue plusieurs zones urbaines :

- UA : zone urbaine centrale dense, centre ancien
- UB : zone urbaine périphérique d'extension à vocation principale d'habitat, tissu intermédiaire, comprenant un secteur (UBc)
- UC : extensions récentes, à prédominance d'immeubles de logements collectifs, comprenant un secteur (UCb)
- UD : extensions récentes, à prédominance d'habitat individuel, comprenant deux secteurs (UDa et UDb)
- UX : zone d'activités des Fonderies de Pont-à-Mousson
- UY : zone urbaine destinée à l'accueil des autres activités, comprenant un secteur UYa

Les zones à urbaniser
Il s'agit des zones non urbanisées, destinées à l'urbanisation future. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "AU".

Le P.L.U. de Pont-à-Mousson distingue plusieurs zones à urbaniser :

- 1AU : zone d'urbanisation future ouverte, à vocation principale d'habitat,
- 1AUY : zone d'urbanisation future ouverte, à vocation principale d'activités, comprenant un secteur (1AUYa),
- 2AU : zone d'urbanisation à très long terme, à vocation principale d'habitat.

Les zones agricoles
Il s'agit des zones, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "A".

Les zones naturelles et forestières
Il s'agit des zones, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elles sont repérées sur les documents écrits et graphiques par le sigle "N".

Ces zones naturelles comportent plusieurs secteurs :

- Nc : secteur où est autorisée l'exploitation des gravières
- Nd : secteur correspondant à une aire d'accueil des gens du voyage
- Nf : centre d'enfouissement des déchets de Lesménils
- Nh : secteur de constructions isolées
- Nj : secteur où sont autorisés les abris de jardin

- Nl : secteur réservé aux activités touristiques, sportives, culturelles et ludiques
- Nlc : secteur réservé à l'implantation d'un terrain de camping
- Np : secteur du port de plaisance
- Ns : secteur de ZNIEFF

Sur les documents graphiques figurent en outre :

Les emplacements réservés (ER)
Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés aux documents graphiques, avec un cartouche en légende qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation.

4 / Adaptations mineures
L'article L.152-3 du code de l'urbanisme les définit comme suit :
« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

5 / Constructions non conformes
Lorsque qu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé, que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

6 / Reconstruction après sinistre
Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, d'une surface de plancher correspondant à celle du bâtiment détruit est autorisée.

7 / Principe de rédaction des articles 1 et 2
Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles 1 et 2 sont implicitement autorisées, sauf en UX, A et N où seules les O.U.S. citées à l'article 2 sont permises.

8 / Espaces Boisés Classés
Les documents graphiques comportent les terrains classés comme espaces à conserver, à protéger ou à créer, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.
Toute coupe et abattage d'arbres, compris dans un Espace Boisé Classé figurant au plan, est subordonné à déclaration préalable.

9 / Terrains cultivés à protéger en zone urbanisée
Les documents graphiques comportent des terrains cultivés à protéger en zone urbanisée, conformément aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

10 / Voies classées à grande circulation
De part et d'autres des routes départementales n° 120, 657, 910, 910b, 952 et 958, classées à grande circulation (décret n° 2010-578 du 31 mai 2010), les constructions situées en dehors des espaces urbanisés doivent respecter les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

11 / Voies bruyantes

A l'intérieur des couloirs de bruit inscrits sur les documents graphiques de part et d'autre des routes et voies ferrées, classées voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation et d'enseignement doivent respecter les dispositions des arrêtés préfectoraux du 13 août 2013.

12 / Travaux, installations et aménagements divers
Divers travaux, installations et aménagements (parcs d'attractions et aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 ha ; aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ; aires de stationnement, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes susceptibles de contenir au moins 50 unités…) sont soumis à permis d'aménager, prévu à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
Les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes, susceptibles de contenir de 10 à 49 unités, sont soumis à une déclaration préalable, prévue à l'article R.421-23e.
Les affouillements et exhaussements du sol sont soumis à une déclaration préalable ou à permis d'aménager, conformément aux articles R.421-23f et R.421-19k.
Les travaux de ravalement et les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant sont soumis à une déclaration préalable, conformément à l'article R.421-17 du Code de l'Urbanisme.

13 / Stationnement des caravanes
Le stationnement des caravanes pendant plus de trois mois par an est soumis à une déclaration préalable prévue à l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme.

14 / Protection des vestiges archéologiques
En application de l'article L.531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
Le décret n°2004-490 prévoit que : *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la constance des opérations ».* Conformément à l'article 7 du même décret, et en dehors des cas de l'article 4-1e (c'est-à-dire en dehors des seuils de saisine pris dans le cadre des arrêtés de zonage), « …*Les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux… peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».*

15 / Application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme
Les règles du P.L.U. seront appliquées pour chaque terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ainsi que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments.

16 / Changement de destination
Les changements de destinations sans travaux sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17-b du Code de l'Urbanisme.
Les changements de destinations avec travaux modifiant la structure ou la façade sont soumis à permis de construire conformément à l'article R.421-14-b du Code de l'Urbanisme.

17 / Site Patrimonial Remarquable (ancienne Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)
Le Site Patrimonial Remarquable est un document d'urbanisme, qualifié de « servitude d'utilité publique » : toutes les transformations du bâti ou des espaces libres doivent

respecter les règles édictées par l'ancien règlement de l'AVAP.
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle II », a institué les AVAP en substitution des ZPPAUP, complété ensuite par le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011.
Les Sites Patrimoniaux Remarquables ont été créés par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Ils se substituent aux anciens dispositifs de protection tels que les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

L'entrée en vigueur de l'AVAP modifie les règles relatives au patrimoine et impacte ainsi une partie du règlement du PLU. Le règlement de l'ancienne AVAP est dissocié du présent règlement.
Elle couvre une vaste partie du territoire de Pont-à-Mousson et se décompose en quatre secteurs :

- secteur 1 : les espaces bâtis à caractère urbain et historique
- secteur 2 : les espaces bâtis d'accompagnement et de transition
- secteur 3 : les espaces paysagers de coteaux
- secteur 4 : les espaces paysagers de vallée

Les prescriptions contenues dans les règlements du PLU et du Site Patrimonial Remarquable se superposent. Le principe de la règle la plus contraignante l'emporte.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone comprend des terrains aux sols pollués ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage :
  - . d'entrepôts commerciaux
  - . agricole
  - . agricole à usage familial
  - . industriel
- Les carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - . les garages collectifs de caravane
  - . les parcs d'attraction
  - . les habitations légères de loisirs
  - . les parcs résidentiels de loisirs
  - . les caravanes ou maisons mobiles isolées
  - . les terrains de camping et de caravaning
- Les dépôts.

Dans les rues Victor Hugo, Maréchal Joffre, Gambetta et sur la place Duroc, tout changement de destination d'un commerce ou d'une activité de service en habitation, en rez-de-chaussée, est interdite.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux

susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 Sont admis sous conditions les travaux, installations et aménagements suivants :
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) s'ils sont liés à une activité autorisée et déjà présente dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) 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 ou le stationnement peut être interdit.

3.2 - Voirie

a) Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

c) La création de nouvelles voies en impasse est interdite. Si, pour des raisons techniques, aucune autre solution ne pouvait être trouvée, une aire de retournement devra être réalisée aux normes communément admises, de telle sorte que les véhicules privés et des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent faire demi-tour, sans avoir à faire des manœuvres de recul.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales. Les apports d'eaux pluviales dans le réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe.

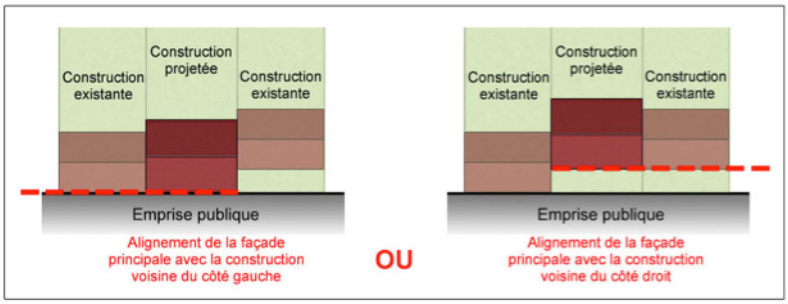
Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

En l'absence de réseau séparatif, et en fonction des contraintes du terrain, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

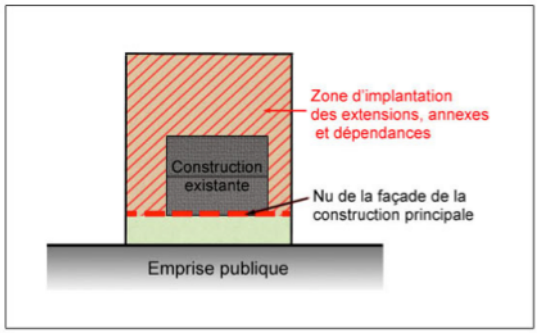
6.1 – Toute construction devra s'implanter à l'alignement des voies publiques ou privées.

6.2 - Un retrait par rapport à l'alignement est toutefois autorisé pour assurer un raccordement correct avec les constructions immédiatement voisines préexistantes.



Croquis illustratifs à titre informatif

6.3. - Les extensions de constructions existantes ainsi que les annexes et dépendances diverses (garage, atelier familial, abri de jardin,…), ne pourront être implantées devant le nu de la façade de la construction principale.



Croquis illustratif à titre informatif

6.4. - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Implantation par rapport aux limites séparatives latérales

Toute construction devra s'implanter (pour tous les niveaux) obligatoirement sur les deux limites séparatives aboutissant aux voies lorsque la façade sur rue de la parcelle est inférieure à 15 m. Lorsque cette façade est supérieure à 15m, l'implantation sur au moins une limite séparative sera obligatoire, la distance vacante sur l'autre limite ne pouvant être inférieure à 3m.

Cette prescription ne s'applique pas pour les constructions situées au-delà d'une bande de 10 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement du domaine public. Dans ce cas, si les constructions ne sont pas implantées en limites séparatives, elles devront s'implanter à une distance d'au moins 3 m.

7.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de propriété

Les constructions sur les limites séparatives de fond de propriété sont autorisées seulement si elles s'inscrivent dans une bande construite existante. En l'absence de bande construite existante, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives de fond de propriété.

7.3 - Un recul par rapport aux prescriptions d'implantation des façades édictées à l'article 7.1., pourra être autorisé afin d'assurer un raccordement correct avec les constructions voisines quand il s'agira strictement d'extensions, transformations et

adjonctions de faible ampleur, y compris les dépendances et les piscines (d'une emprise inférieure à 20% de l'emprise déjà bâtie) sur des constructions déjà existantes à la date d'entrée en vigueur du présent P.L.U.

7.4 - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

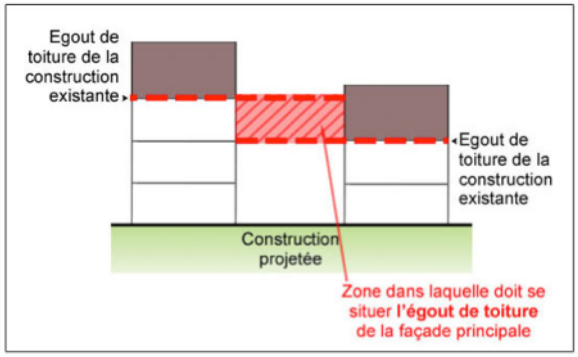
Dans le cas d'une démolition-reconstruction, l'emprise au sol de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.

10.1 – Dans le cas d'une construction neuve :

La hauteur, mesurée à l'égout du toit, de la façade de la construction principale en bordure de voies, devra être comprise entre les hauteurs des façades des bâtiments mitoyens.



Croquis illustratif à titre informatif

10.2 - Dans le cas d'une surélévation d'un bâtiment existant :

a) Les surélévations sont interdites pour les constructions dont la hauteur est supérieure à 7 mètres à l'égout, soit R+1+combles.

b) Les autres constructions peuvent faire l'objet d'une surélévation d'un seul étage supplémentaire.

~~**10.3 -** La **hauteur du comble** est limitée à 3 mètres à compter du plancher.~~

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappels :
Aux termes de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1 – Divers
Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc) et les boites de branchements (téléphone, poste) doivent être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placés en des lieux où ils sont peu visibles des voies publiques. Ils ne déborderont pas sur le domaine public.
De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être prévus dès le projet, positionnés et traités de façon à ne pas altérer irrémédiablement le bâtiment et son environnement.

11.2 - Afin de préserver l'environnement urbain et paysager patrimonial, les mini éoliennes posées dans les espaces libres sont interdites.
Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques comme les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

11.3

a) Toitures
Les toitures auront le faîtage parallèle à la rue. L'inclinaison de la pente de toiture sera comprise dans l'intervalle d'inclinaison des pentes des habitations voisines. Les toitures terrasses peuvent être autorisées.

b) Ouvertures de toit
Les ouvertures en couvertures ne doivent éclairer qu'un seul niveau de comble. Si les fenêtres sont autorisées, il est nécessaire d'en limiter les dimensions (80X100 cm au maximum), de les disposer verticalement, alignées sur une même horizontale et axées par rapport aux baies des étages inférieurs. Leurs costières ne déborderont pas du plan de couverture. Elles devront être parfaitement intégrées dans le plan de couverture sans débord de costières ni mise en œuvre de volets (un système d'occultation intérieur devra être envisagé si besoin).

c) Façades
Les façades en maçonnerie traditionnelle destinées à l'origine à être enduites le seront, qu'elles le soient ou non aujourd'hui. Tous les éléments de structure ou de décor doivent être conservés et restaurés. Les façades en pierre de taille doivent être laissées apparentes.
Les menuiseries doivent être peintes.

Les volets roulants et les caissons visibles de l'extérieur sont interdits. La suppression des volets battants en bois ou des persiennes est interdite.

d) Percements
Des modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils conservent l'équilibre de la façade (lignes horizontales et axes).
Les baies d'attique devront rester de dimensions inférieures à la dernière baie d'étage courant. Elles pourront avoir des proportions carrée, voire, dans certains cas, être plus larges que hautes.

e) Devantures commerciales
Les anciennes devantures ayant un coffrage présentant l'aspect du bois mouluré doivent être conservées.

f) Annexes, dépendances et abris de jardin
Les constructions annexes sommaires réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

g) Clôtures donnant sur l'espace public
Les clôtures correspondant aux modèles traditionnels doivent être conservées et restaurées.
Les portails, portes piétonnes et clôtures présenteront une simplicité de forme, matériaux et couleur.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2. – Les normes suivantes sont appliquées :

- Construction à usage d'habitation de moins de 80m^2 de surface de plancher :
1 emplacement

- Construction à usage d'habitation dont la surface de plancher est comprise entre 80m^2 à 200m^2 :
2 emplacements

- Construction à usage d'habitation au-delà de 200 m^2 de surface de plancher :
2 emplacements pour les premiers 200 m^2 de surface de plancher puis 1,5 emplacement supplémentaire par tranche de 50m^2 à partir de 201m^2.

- Commerce inférieur à 75m^2 de surface de vente
Non réglementé

- Commerce supérieur à 75m^2 de surface de vente
Pour 50 m^2 de surface de vente supplémentaire 1 emplacement

- Restaurant inférieur à 75m^2 de surface de salle
Non réglementé

- Restaurant supérieur à 75m² de surface de salle
Pour 25 m² de salle supplémentaire — 2 emplacements

- Hôtels et assimilés supérieurs à 5 chambres
Pour 1 chambre — 1 emplacement

- Construction à usage de bureau
Par 40 m² de surface de plancher — 2 emplacements

- Etablissements artisanaux
Par 50 m² de surface de plancher — 1 emplacement

- Etablissement commercial
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m² de surface de plancher — 2 emplacements
Au-delà, et pour chaque 50 m² de surface de plancher supplémentaire jusqu'à 500 m² de surface de plancher en tout — 1 emplacement

- Salles de réunion, de spectacle, de conférence
Pour 5 places — 1 emplacement

- Résidence services séniors
Pour 1 logement — 0,6 emplacement

12.4 - Dans le cas d'une transformation d'un local en plus de deux cellules commerciales, 1 emplacement devra être réalisé par tranche de 50 m² de surface de vente dès le premier mètre carré.

12.5 – Le ou les emplacements réservés au stationnement devront être maintenus dans le cas de réhabilitations d'habitations existantes.

12.6 – La taille minimale d'une place de stationnement est de 20 m².

12.7 - Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

12.8 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là. Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

12.9 – En l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet, il sera exigé de la part du pétitionnaire :

a) Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 m de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes,

b) Soit l'obtention d'une concession à long terme à moins de 300 m dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation.

12.10 – Toutes les constructions nouvelles de bâtiments d'habitation collective ainsi que celles recevant du public devront créer un local dédié au stationnement des deux roues, d'une superficie minimale équivalant à 1 % de la surface de plancher. Cette disposition s'applique également en cas de réaménagements de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les aires de stationnement :
Elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Les revêtements de sols perméables doivent être privilégiés. Le sol doit être traité en matériaux de type pierre, dalle ou pavé. Le revêtement bitumeux noir est proscrit.

13.2 - Terrains cultivés à protéger en zone urbanisée :
Dans les terrains repérés aux plans de zonage par le figuré seuls les abris de jardin et les terrasses surélevées d'une surface de 20m^2 maximum et les piscines sont autorisés.

13.3 – Secteurs paysagers remarquables :
Dans les terrains repérés aux plans de zonage par le figuré seuls les stationnements avec revêtements perméables sont autorisés.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UA 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UA 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

- CHAPITRE II -

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. cartographie des aléas mouvements de terrain, en annexe du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est concernée par la présence d'un gazoduc ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à usage :
  - . d'entrepôts commerciaux
  - . agricole
  - . agricole à usage familial
  - . industriel
- Les carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
  - . les garages collectifs de caravane
  - . les parcs d'attraction
  - . les habitations légères de loisirs
  - . les parcs résidentiels de loisirs
  - . les caravanes ou maisons mobiles isolées

. les terrains de camping et de caravaning
- Les dépôts

Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques :
- dans les zones d'effets létaux significatifs, la construction d'établissements recevant du public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- dans les zones des premiers effets létaux, la construction d'établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 Sont admis sous conditions les travaux, installations et aménagements suivants :
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) s'ils sont liés à une activité autorisée et déjà présente dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) 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 ou le stationnement peut être interdit.

c) Les accès des riverains peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 - Voirie

a) Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les unités foncières ne disposant pas d'accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles, accès devant avoir une largeur minimale de 3,50 m en sens unique et de 6 m en double sens, sur une voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation ou d'utilisation des sols prévus aux articles 1 et 2 ci-dessus.

c) La création de nouvelles voies en impasse est interdite. Si, pour des raisons techniques, aucune autre solution ne pouvait être trouvée, une aire de retournement devra être réalisée aux normes communément admises, de telle sorte que les véhicules privés et des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent faire demi-tour, sans avoir à faire des manœuvres de recul.

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales. Les apports d'eaux pluviales dans le réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

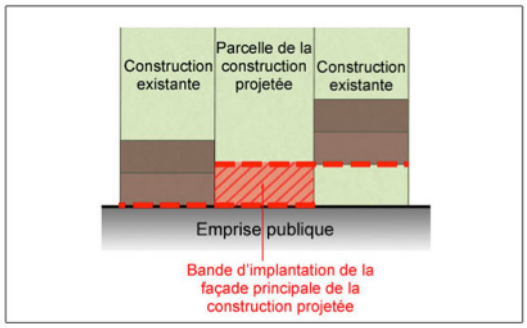
En l'absence de réseau séparatif, et en fonction des contraintes du terrain, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas

être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - A l'exception des habitations repérées aux plans de zonage (rue Montrichard), ainsi que de la rue du Cardinal Mathieu et du côté Sud du Boulevard de Riolle, les façades des constructions principales seront édifiées :

- soit à l'alignement de la voie publique,
- soit dans la bande constituée par l'alignement des façades des constructions principales immédiatement voisines.



Croquis illustratif à titre informatif

6.2 - Pour la rue du Cardinal Mathieu, et le côté sud du Boulevard de Riolle, un recul situé entre 5 et 10 mètres sera requis, par rapport à l'alignement du domaine public.

6.3 - Pour les habitations repérées aux plans de zonage (rue Montrichard), l'implantation de la construction devra être identique à celle du bâtiment existant avant la démolition.

6.4 - A l'exception du secteur UBc, les extensions de constructions existantes ainsi que les annexes et dépendances diverses (garage, atelier familial, abri de jardin, …), ne pourront être implantées devant le nu de la façade de la construction principale.

6.5 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - **Implantation par rapport aux limites séparatives latérales**

A l'exception des habitations repérées aux plans de zonage (rue Montrichard), les

constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres.
Pour les habitations repérées aux plans de zonage (rue Montrichard), l'implantation de la construction devra être identique à celle du bâtiment existant avant la démolition.

7.2 - **Implantation par rapport aux limites séparatives de fond de propriété**
A l'exception du secteur UBc, la construction en limite est autorisée seulement si elle s'inscrit dans une bande construite existante.

7.3 - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.

10.1 - A l'exception du secteur UBc, des constructions ayant un accès rue du Bois Le Prêtre et des habitations repérées aux plans de zonage (rue Montrichard), la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout.

10.2 - Pour les constructions ayant un accès rue du Bois Le Prêtre, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.3 - Dans le secteur UBc, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout.

10.4 - Pour les habitations repérées aux plans de zonage (rue Montrichard), la reconstruction devra être réalisée à l'identique du bâtiment existant avant démolition.

~~**10.5 -** La **hauteur du comble** est limitée à 3 mètres à compter du plancher.~~

10.6 - En cas d'extension ou de surélévation d'une construction existante, la nouvelle hauteur absolue ne pourra excéder celle du bâtiment le plus proche le plus élevé.

10.7 - Ces règles ne s'appliquent pas aux structures verticales telles que clocher, château d'eau, pylône, etc.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : aux termes de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1 - Divers

Les coffrets renfermant les compteurs (électriques, gaz, etc.) et les boites de branchements (téléphone, poste) doivent être intégrés aux constructions existantes ou en projet, ou être placés en des lieux où ils sont peu visibles des voies publiques. Ils ne déborderont pas sur le domaine public.
De façon générale, tous les accessoires techniques nécessaires à l'usage des lieux doivent être prévus dès le projet, positionnés et traités de façon à ne pas altérer irrémédiablement le bâtiment et son environnement.

11.2 - Toitures

Les toitures auront le faîtage parallèle à la rue.
L'inclinaison de la pente de toitures sera comprise dans l'intervalle d'inclinaison des pentes des habitations immédiatement voisines de part et d'autre de la construction projetée.
Les toitures terrasses sont autorisées.
Les couvertures des toits doivent présenter la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle, de l'ardoise ou du zinc pour les extensions.
Les ouvertures en couvertures ne doivent éclairer qu'un seul niveau de comble. Si les fenêtres sont autorisées, il est nécessaire d'en limiter les dimensions (80X100 cm au maximum), de les disposer verticalement, alignées sur une même horizontale et axées par rapport aux baies des étages inférieurs. Leurs costières ne déborderont pas du plan de couverture. Elles devront être parfaitement intégrées dans le plan de couverture sans débord de costière ni mise en œuvre de volets (un système d'occultation intérieur devra être envisagé si besoin).

11.3 - Façades

Les façades doivent être enduites, à l'exception des matériaux qui, par leur nature et leur mise en œuvre, sont de qualité suffisante pour rester apparents (pierres de taille notamment).
Les teintes « blanc » et « gris ciment » seront interdites.
Les nouveaux percements en façade sur rue sont interdits, sauf s'ils rétablissent une ordonnance disparue ou s'ils s'intègrent dans une composition existante.
Les volets roulants et les caissons visibles de l'extérieur sont interdits. La suppression des volets en bois ou des persiennes est interdite.
Les menuiseries doivent être peintes ou teintées dans la masse. Le blanc est interdit.

11.4 – Clôtures et portails
Clôtures existantes donnant sur l'espace public :
Les clôtures correspondant aux modèles traditionnels doivent être conservées et restaurées.

Clôtures nouvelles donnant sur l'espace public :
Les portails, portes piétonnes et clôtures devront être traitées sobrement et présenteront une simplicité de forme, matériaux et couleur.

11.6 – Annexes, dépendances et abris de jardin
Les murs doivent être en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.7 - Afin de préserver l'environnement urbain et paysager patrimonial, les mini éoliennes posées dans les espaces libres sont interdites.
Les équipements utilisant des énergies alternatives géothermiques ou aérothermiques comme les pompes à chaleur ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils devront faire l'objet d'une insertion paysagère.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2. – Les normes suivantes sont appliquées :

- Construction à usage d'habitation de moins de 80m^2 de surface de plancher :
1 emplacement

- Construction à usage d'habitation dont la surface de plancher est comprise entre 80m^2 à 200m^2 :
2 emplacements

- Construction à usage d'habitation au-delà de 200 m^2 de surface de plancher :
2 emplacements pour les premiers 200 m^2 de surface de plancher puis 1,5 emplacement supplémentaire par tranche de 50m^2 à partir de 201m^2.

- Commerce inférieur à 75m^2 de surface de vente
Non réglementé

- Commerce supérieur à 75m^2 de surface de vente
Pour 50 m^2 de surface de vente supplémentaire 1 emplacement

- Restaurant inférieur à 75m^2 de surface de salle
Non réglementé

- Restaurant supérieur à 75m^2 de surface de salle
Pour 25 m^2 de salle supplémentaire 2 emplacements

- Hôtels et assimilés supérieurs à 5 chambres

Pour 1 chambre	1 emplacement

- Construction à usage de bureau

Par 40 m^2 de surface de plancher	2 emplacements

- Etablissements artisanaux

Par 50 m^2 de surface de plancher	1 emplacement

- Etablissement commercial

Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m² de surface de plancher	2 emplacements
Au-delà, et pour chaque 50 m² de surface de plancher supplémentaire jusqu'à 500 m² de surface de plancher en tout	1 emplacement

- Salles de réunion, de spectacle, de conférence

Pour 5 places	1 emplacement

12.4 - Dans le cas d'une transformation d'un local en plus de deux cellules commerciales, 1 emplacement devra être réalisé par tranche de 50 m^2 de surface de vente dès le premier mètre carré.

12.5 – Les garages ne peuvent pas être transformés en habitation.

12.6 – La taille minimale d'une place de stationnement est de 20 m^2.

12.7 - Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

12.8 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.
Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

12.9 – En l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet, il sera exigé de la part du pétitionnaire :

a) Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 m de ce terrain en dehors des voies publiques ou privées communes,

b) Soit l'obtention d'une concession à long terme à moins de 300 m dans un parc public ou privé existant ou en cours de réalisation.

12.10 – Toutes les constructions nouvelles de bâtiments d'habitation collective ainsi que celles recevant du public devront créer un local dédié au stationnement des deux roues, d'une superficie minimale équivalant à 1 % de la surface de plancher. Cette disposition s'applique également en cas de réaménagements de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. - A l'exception du secteur UBc, au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts. Cette obligation est ramenée à 10% lorsque 80% de l'unité foncière est à usage de parking (couvert ou non) ou d'activités commerciales.

13.2 - Les espaces non bâtis et non utilisables par les voies ou les aires de stationnement doivent êtres aménagés en espaces verts.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces paysagers. Elles seront plantées à raison d'un arbre à haute tige par 60 m^2 de terrain, à répartir sur la surface totale du parking. Lorsque la superficie de l'aire excède 1000 m^2, elle sera divisée, par des rangées d'arbres ou de haies vives, en unités ayant au plus 500 m^2 de superficie. Il doit être planté des essences locales variées *(cf. liste des essences locales identifiées par le PNR présente en annexe)*.

13.4 - Les opérations, réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à un hectare, doivent comporter un espace planté commun d'une superficie d'un seul tenant non constructible au moins égale à 500 m^2.

13.5 - Les revêtements de sols perméables doivent être privilégiés. Le sol doit être traité en matériaux de type pierre, dalle ou pavé. Les sols bitumeux noirs sont proscrits.

13.6 - Espaces boisés classés :
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

13.7- Terrains cultivés à protéger en zone urbanisée :
Dans les terrains repérés aux plans de zonage par le figuré seuls les abris de jardin et les terrasses surélevées d'une surface de 20m^2 maximum et les piscines sont autorisés.

13.8 – Secteurs paysagers remarquables :
Dans les terrains repérés aux plans de zonage par le figuré seuls les stationnements avec revêtements perméables sont autorisés.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UB 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UB 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

- CHAPITRE III -

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- Les constructions à usage :
    . d'entrepôts commerciaux
    . agricole
    . agricole à usage familial
    . industriel
- Les carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    . les garages collectifs de caravane
    . les parcs d'attraction
    . les habitations légères de loisirs
    . les parcs résidentiels de loisirs
    . les caravanes ou maisons mobiles isolées
    . les terrains de camping et de caravaning
- Les dépôts.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 Sont admis sous conditions les travaux, installations et aménagements suivants :
- les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) s'ils sont liés à une activité autorisée et déjà présente dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) 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 ou le stationnement peut être interdit.

c) Les accès des riverains peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 - Voirie

a) Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les unités foncières ne disposant pas d'accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles, accès devant avoir une largeur minimale de 3,50 m en sens unique et de 6 m en double sens, sur une voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation ou d'utilisation des sols prévus aux articles 1 et 2 ci-dessus.

c) La création de nouvelles voies en impasse est interdite. Si, pour des raisons techniques, aucune autre solution ne pouvait être trouvée, une aire de retournement devra être réalisée aux normes communément admises, de telle sorte que les véhicules privés et des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent faire demi-tour, sans avoir à faire des manœuvres de recul.

ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales. Les apports d'eaux pluviales dans le réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe.

Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

En l'absence de réseau séparatif, et en fonction des contraintes du terrain, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE UC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Toute construction devra s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise de la voie publique.

6.2 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions nouvelles, y compris les extensions, devront s'implanter soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 3 m par rapport à cette limite séparative.

7.2 - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet. La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.

10.1 - A l'exception du secteur UCb, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.2 – Dans le secteur UCb, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 20 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.3 – La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

10.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux structures verticales telles que clocher, château d'eau, pylône, etc.

ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Aux termes de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

11. 1 Toitures

Les toitures en terrasse, qui pourraient être vues sous vues plongeantes depuis tous

points situés à une distance inférieure à 100m et qui excèdent une superficie de 200m^2, doivent être aménagées de manière paysagère : matériaux non agressifs à l'œil, bacs à arbustes, acrotères végétalisés, écrans végétaux depuis le sol etc.

11. 2 Façades
Les façades doivent être enduites, à l'exception des matériaux qui, par leur nature et leur mise en œuvre, sont de qualité suffisante pour rester apparents.
Les teintes « blanc » et « gris ciment » seront interdites.

11. 3 Clôtures
Les clôtures sur domaine public auront une hauteur maximale de 1,50 mètre. Elles devront être constituées d'un mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté d'une clôture barreaudée qu'il sera possible de doubler d'une haie végétale dont la hauteur maximale sera de 1,50 mètre.

ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2. – Les normes suivantes sont appliquées :

- Construction à usage d'habitation de moins de 80m^2 de surface de plancher :
1 emplacement

- Construction à usage d'habitation dont la surface de plancher est comprise entre 80m^2 à 200m^2 :
2 emplacements

- Construction à usage d'habitation au-delà de 200 m^2 de surface de plancher :
2 emplacements pour les premiers 200 m^2 de surface de plancher puis 1,5 emplacement supplémentaire par tranche de 50m^2 à partir de 201m^2.

- Restaurant
Par 25 m^2 de salle — 2 emplacements

- Hôtels
Pour 10 chambres — 7 emplacements

- Construction à usage de bureau
Par 40 m² de surface de plancher — 2 emplacements

- Etablissement commercial
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m² de surface de plancher — 4 emplacements
Au-delà, et pour chaque 50 m² de surface de plancher supplémentaire — 1 emplacement

- Etablissements artisanaux

Par 50 m² de surface de plancher	1 emplacement

<u>- Salles de réunion, de spectacle, de conférence</u>

Pour 5 places	1 emplacement

12.3 - La taille minimale d'une place de stationnement est de 20 m^2.
12.4 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là. Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

12.5 - Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

12.6 – En l'absence de possibilité de réaliser des aires de stationnement dans l'emprise du projet, il sera exigé de la part du pétitionnaire :

a) Soit la réalisation de places de stationnement à moins de 300 m de ce terrain en-dehors des voies publiques ou privées communes,

b) Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public existant ou en cours de réalisation.

12.7 – Toutes les constructions nouvelles de bâtiments d'habitation collective ainsi que celles recevant du public devront créer un local dédié au stationnement des deux roues, d'une superficie minimale équivalant à 1 % de la surface de plancher. Cette disposition s'applique également en cas de réaménagements de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations de même importance.

13.2 - Au moins 25% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts. Les toitures végétalisées ainsi que les places de stationnement végétalisées sont pris en compte dans le calcul de la superficie d'espace vert.

13.3 - Les espaces non utilisés pour les constructions ou leurs annexes, les espaces non réservés aux voies ou aux aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.4 - Les aires de stationnement doivent être aménagées en espaces paysagers. Elles seront plantées à raison d'un arbre à haute tige par 60 m^2 de terrain, à répartir sur la surface totale du parking. Lorsque la superficie de l'aire excède 1000 m^2, elle sera divisée, par des rangées d'arbres ou de haies vives, en unités ayant au plus 500 m^2 de superficie. Il doit être planté des essences locales variées *(cf. liste des essences locales identifiées par le PNR présente en annexe)*.

13.5 - Les opérations, réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à

un hectare, doivent comporter un espace planté commun d'une superficie d'un seul tenant inconstructible au moins égale à 500 m².

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UC 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UC 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

- CHAPITRE IV -

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UD

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. cartographie des aléas mouvements de terrain, en annexe du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est concernée par la présence d'un gazoduc ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- Les constructions à usage :
    . d'entrepôts commerciaux
    . agricole à usage familial
    . industriel
- Les carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    . les garages collectifs de caravane
    . les parcs d'attraction
    . les habitations légères de loisirs
    . les parcs résidentiels de loisirs
    . les caravanes ou maisons mobiles isolées
    . les terrains de camping et de caravaning
- Les dépôts.

Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques :
- dans les zones d'effets létaux significatifs, la construction d'établissements recevant du public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- dans les zones des premiers effets létaux, la construction d'établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 - Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 - Sont admis sous conditions :
- les constructions agricoles à condition qu'il s'agisse d'extensions de bâtiments horticoles ou maraîchers.
- les travaux, installations et aménagements suivants :
. les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) s'ils sont liés à une activité autorisée et déjà présente dans la zone,
. les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) 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 ou le stationnement peut être interdit.

c) Les accès des riverains peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

d) Dans une bande de 5 mètres, comptés à partir de l'alignement des voies

publiques ou privées communes, les rampes d'accès aux garages ne pourront présenter de pente supérieure à 10%.

3.2 - Voirie

a) Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les unités foncières ne disposant pas d'accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles, accès devant avoir une largeur minimale de 3,50 m en sens unique et de 6 m en double sens, sur une voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation ou d'utilisation des sols prévus aux articles 1 et 2 ci-dessus.

c) La création de nouvelles voies en impasse est interdite. Si, pour des raisons techniques, aucune autre solution ne pouvait être trouvée, une aire de retournement devra être réalisée aux normes communément admises, de telle sorte que les véhicules privés et des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent faire demi-tour, sans avoir à faire des manœuvres de recul.

ARTICLE UD 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement. Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.
Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales.
Les apports d'eaux pluviales dans le réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.
En l'absence de réseau séparatif, et en fonction des contraintes du terrain, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs

d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE UD 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - La façade des constructions principales devra obligatoirement respecter l'implantation des autres bâtiments situés dans la rue et être édifiée selon le cas :

- soit à l'alignement,
- soit à l'alignement des constructions voisines immédiates ou à l'alignement existant indiqué,
- soit en recul compris entre 5 et 15 mètres par rapport à l'alignement.

6.2 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. - Les constructions nouvelles, y compris les extensions, devront s'implanter soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 3 m par rapport à cette limite séparative.

7.2. - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.

10.1. - A l'exception du secteur UDa et UDb, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.2 - Dans le secteur UDa, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.3 - Dans le secteur UDb, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.4 – La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

10.5 - Ces règles ne s'appliquent pas aux structures verticales telles que clocher, château d'eau, pylône, etc.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : aux termes de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1 - Toitures

La faîtière et les versants des toitures de la façade principale seront soit parallèles à la rue, soit perpendiculaires à la rue.
Les retournements de toiture sont possibles lorsqu'ils ne dépassent pas 50% de la longueur du faîtage principal. Il peut être fait exception à cette règle pour les constructions non visibles des voies ; les toits à deux pans inversés avec chéneau central étant interdits.
A l'exception des toitures végétalisées, les matériaux de couverture doivent avoir la couleur de la terre cuite. Dans les lotissements pavillonnaires constitués de constructions ayant des toitures noires, il sera possible d'installer des matériaux de couverture de cette teinte de manière à respecter l'harmonie de l'existant.

Dans le secteur UDa, la toiture du volume principal devra être à 2 pans. Le faitage du volume principal devra être placé dans l'orientation de la rue.
Aucune saillie de toiture n'est autorisée.

11.2 - Façades

Les façades doivent être enduites, à l'exception des matériaux qui, par leur nature et leur mise en œuvre, sont de qualité suffisante pour rester apparents.
Les teintes « blanc » et « gris ciment » seront interdites.

11.3 – Clôtures

La partie maçonnée de la clôture devra être comprise entre 1/3 et 1/2 de la hauteur totale ; elle sera surmontée d'une grille métallique ou en bois.
Les matériaux et les couleurs des clôtures devront s'harmoniser avec ceux de la

façade de la construction principale.
Les teintes « blanc » et « gris ciment » seront interdites.
Toutefois, les clôtures pourront également présenter la forme d'un grillage accompagné d'une haie vive, ou d'une barrière ajourée ayant l'aspect du bois.

Dans le secteur Uda, les clôtures en limite du domaine public doivent être constituées d'un dispositif à claire-voie éventuellement supporté par un mur bahut. Ces murs bahut ne pourront excéder 0,60 mètre. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,20 mètre.
Les haies végétales de 1,20 mètre maximum sont également autorisées.

11.4 – Annexes, dépendances et abris de jardin
Les murs doivent avoir l'apparence du bardage bois ou être en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.5 – Divers
Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction, ou bien être intégrés aux éléments paysagers non maçonnés.
Les abris divers : conteneurs, poubelles, seront aussi discrets que possible : auvent à un pan, aspect bois, végétalisation des abords.
Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

ARTICLE UD 12 – STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2. – Les normes suivantes sont appliquées :

- Construction à usage d'habitation de moins de 80m^2 de surface de plancher :
1 emplacement

- Construction à usage d'habitation dont la surface de plancher est comprise entre 80m^2 à 200m^2 :
2 emplacements

- Construction à usage d'habitation au-delà de 200 m^2 de surface de plancher :
2 emplacements pour les premiers 200 m^2 de surface de plancher puis 1,5 emplacement supplémentaire par tranche de 50m^2 à partir de 201m^2.

- Restaurant
Par 25 m^2 de salle 2 emplacements

- Hôtels
Pour 10 chambres 7 emplacements

- Construction à usage de bureau	
Par 40 m² de surface de plancher	2 emplacements
- Etablissement commercial	
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m² de surface de plancher	4 emplacements
Au-delà, et pour chaque 50 m² de surface de plancher supplémentaire	1 emplacement
- Etablissements artisanaux	
Par 50 m² de surface de plancher	1 emplacement
- Salles de réunion, de spectacle, de conférence	
Pour 5 places	1 emplacement

12.3 – La taille minimale d'une place de stationnement est de 20 m^2.

12.4 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.
Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

12.5 - Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

12.6 – Toutes les constructions nouvelles de bâtiments d'habitation collective ainsi que celles recevant du public devront créer un local dédié au stationnement des deux roues, d'une superficie minimale équivalant à 1 % de la surface de plancher. Cette disposition s'applique également en cas de réaménagements de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

13.2 - Les espaces non utilisés pour les constructions ou leurs annexes, les espaces non réservés aux voies ou aux aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 60 m^2 de terrain, à répartir sur la surface totale du parking. Lorsque la superficie de l'aire excède 1000 m², elle sera divisée, par des rangées d'arbres ou de haies vives, en unités ayant au plus 500 m² de superficie. Il est recommandé de planter des essences locales variées.

13.4 - Les opérations, réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à un hectare, doivent comporter un espace planté commun d'une superficie d'un seul tenant inconstructible au moins égale à 500 m².

13.5 - Espaces boisés classés :
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

13.6 - Terrains cultivés à protéger en zone urbanisée :
Dans les terrains repérés aux plans de zonage par le figuré seuls les abris de jardin et les terrasses surélevées d'une surface de 20m^2 maximum et les piscines sont autorisés.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UD 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UD 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

- CHAPITRE V -

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les Servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone comprend des terrains aux sols pollués ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est concernée par la présence d'un oxyduc ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

2.1 Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 Sont admis sous conditions :
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient à vocation industrielle ou artisanale.

- L'extension, la réfection et la transformation des constructions existantes, à condition qu'elles soient à vocation industrielle ou artisanale.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, dans la limite d'une construction par unité foncière d'une surface de plancher maximale de 100 m^2 et devant être intégré au bâtiment d'activité.
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient d'intérêt général.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une ou plusieurs voies publiques ou privées communes, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de dépôts à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable :
Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution. Lorsque le réseau collectif n'est pas susceptible de fournir les quantités d'eau potable suffisantes, sans préjudice pour l'environnement, la réalisation d'un réseau d'alimentation et de distribution d'eau potable propre à la zone est autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. - Assainissement :

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement. Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur. Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales. Les apports d'eaux pluviales dans le

réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe.
Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.
En l'absence de réseau séparatif, et en fonction des contraintes du terrain, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE UX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées à 7 mètres au moins en retrait de l'alignement des voies automobiles publiques sans pouvoir être implantées à moins de 12 mètres de l'axe de ces voies.

6.2 - Toutes constructions, installations ou dépôts nouveaux doivent être implantés à 7 mètres au moins de l'axe des cheminements réservés aux seuls piétons et deux roues non motorisés.

6.3 - Dans les cas de transformations portant sur les constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent document, les constructions peuvent s'implanter dans le plan de façade ou hors du plan de façade formé par les constructions existantes.

6.4 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE UX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. - Les constructions nouvelles, y compris les extensions, devront s'implanter soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 3 m par rapport à cette limite séparative.

7.2. - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE UX 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : aux termes de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou n'être accordé 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.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de dépôt et de stockage de plein air doivent être masquées par des éléments végétaux.

Espaces boisés classés :
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UX 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UX 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

- CHAPITRE VI -

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UY

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. cartographie des aléas mouvements de terrain, en annexe du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par la présence d'un gazoduc ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- Les constructions à usage :
    . agricole
    . agricole à usage familial
- Les carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    . les garages collectifs de caravane
    . les parcs d'attraction
    . les habitations légères de loisirs
    . les parcs résidentiels de loisirs
    . les caravanes ou maisons mobiles isolées
    . les terrains de camping et de caravaning

Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières

dangereuses indiquées sur les documents graphiques :
- dans les zones d'effets létaux significatifs, la construction d'établissements recevant du public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- dans les zones des premiers effets létaux, la construction d'établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE UY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 Sont admis sous conditions :
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, dans la limite d'une construction par unité foncière, d'une surface de plancher maximale de 100 m^2 et devant être intégré au bâtiment d'activité,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
- les dépôts de toute nature à condition qu'ils soient strictement nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès :

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de dépôts à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) Les accès des riverains peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Les accès directs sur la RD 910B et la RD 657 sont interdits, sauf pour les équipements publics liés à la sécurité et services d'urgence.

3.2. - Voirie :

a) Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent

avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique est soumise aux conditions suivantes :

. largeur minimale de chaussée : 5 mètres

. largeur minimale de plateforme : 7 mètres.

c) La création de nouvelles voies en impasse est interdite. Si, pour des raisons techniques, aucune autre solution ne pouvait être trouvée, une aire de retournement devra être réalisée aux normes communément admises, de telle sorte que les véhicules privés et des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent faire demi-tour, sans avoir à faire des manœuvres de recul.

ARTICLE UY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable :

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution. Lorsque le réseau collectif n'est pas susceptible de fournir les quantités d'eau potable suffisantes, sans préjudice pour l'environnement, la réalisation d'un réseau d'alimentation et de distribution d'eau potable propre à la zone est autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. – Assainissement :

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement. Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.

Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

c) Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales. Les apports d'eaux pluviales dans le réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe. Des dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'unité foncière peuvent être imposés lorsque le réseau est insuffisant.

En l'absence de réseau séparatif, et en fonction des contraintes du terrain, les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE UY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile.

6.2 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE UY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions nouvelles, y compris les extensions, devront s'implanter en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être exigée pour des raisons de sécurité en cas de risque d'incendie ou par rapport aux espaces verts publics.

7.2 - Toutefois, des constructions contiguës à une ou plusieurs des limites séparatives sont autorisées pour des bâtiments n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur (mesurée à l'égout de la toiture) et 25 m2 d'emprise au sol.

7.3 - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE UY 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE UY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE UY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.

10.1 – A l'exception du secteur UYa, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.2. - Dans le secteur UYa, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

~~**10.3 -** La hauteur du comble est limitée à 3 mètres au plancher.~~

10.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux structures verticales telles que château d'eau, pylône, etc.

ARTICLE UY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Aux termes de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1 - Toitures :
Les toitures en terrasse, qui pourraient être vues sous vues plongeantes depuis tous points situés à une distance inférieure à 100m et qui excèdent une superficie de 200m^2, doivent être aménagées de manière paysagère : matériaux non agressifs à l'œil, bacs à arbustes, acrotères végétalisés, écran végétal depuis le sol etc.

11.2 – Façades :
Les façades doivent être enduites, à l'exception des matériaux qui, par leur nature et leur mise en œuvre, sont de qualité suffisante pour rester apparents.

11.3 - Couleurs :
Les couleurs vives, y compris le blanc, sont proscrites sauf pour les éléments de petites tailles (menuiseries, portiques, supports divers, ...).
En outre, les façades peuvent être revêtues d'un bardage présentant l'aspect du bois non verni.

ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2 – Les normes suivantes sont appliquées :

- Construction à usage d'habitation de moins de 80m^2 de surface de plancher : 1 emplacement

- Construction à usage d'habitation dont la surface de plancher est comprise entre 80m^2 à 100m^2 : 2 emplacements

- Restaurant
Par 25 m^2 de salle 2 emplacements

- Construction à usage de bureau
Par 40 m² de surface de plancher 2 emplacements

- Etablissement commercial
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m²
de surface de plancher 2 emplacements
Au-delà, et pour chaque 50 m² de surface de plancher supplémentaire
jusqu'à 500 m² de surface de plancher en tout 1 emplacement
Au-delà de 500 m² de surface de plancher examen particulier (voir 12.4.)

- Etablissements artisanaux et industriels
Par 50 m² de surface de plancher 1 emplacement

- Salles de réunion, de spectacle, de conférence
Pour 10 places 1 emplacement

12.3 – La taille minimale d'une place de stationnement est de 20 m^2.

12.4 - Des aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement de marchandises seront envisagées en fonction des besoins.

12.5 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là. Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

12.6 – Dans le secteur UYa, les aires de stationnement doivent être traitées dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants : terre battue, stabilisé, empierrement, mélange terre pierre enherbé…
Le nivellement des sols doit permettre d'assurer le bon écoulement des eaux de surfaces.
Le marquage au sol doit être limité aux places destinées aux personnes à mobilité réduite, et être réalisé le plus discrètement possible, tout en restant visible (taille du sigle, teinte…).

12.7 – Toutes les constructions nouvelles recevant du public devront créer des emplacements dédiés au stationnement des deux roues, d'une superficie minimale équivalant à 1 % de la surface de plancher. Cette disposition s'applique également en cas de réaménagements de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE UY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts. Les toitures végétalisées ainsi que les places de stationnement végétalisées sont pris en compte dans le calcul de la superficie d'espace vert.

13.2 - Les espaces non utilisés pour les constructions ou leurs annexes, les espaces non réservés aux voies ou aux aires de stationnement doivent être aménagés en

espaces verts.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 60 m^2 de terrain, à répartir sur la surface totale du parking.

13.4 - Des haies vives formant écran d'une hauteur minimale de 1,5 mètre à la plantation seront réalisées autour des zones de stockage de matériels, matériaux, produits finis,… et autour des aires de stationnement supérieures à 1000 m^2.
13.5 - Les aires de stationnement et les aires de dépôt à l'air libre doivent être fractionnées en unités inférieures à 500 m^2 et 50 mètres de longueur par des haies similaires, sauf si des conditions de sécurité s'y opposent.

13.6 - Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

13.7 - Espaces boisés classés :
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE UY 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE UY 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

- CHAPITRE I -

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. cartographie des aléas mouvements de terrain, en annexe du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par la présence d'un gazoduc ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.
Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

La zone 1AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- Les constructions à usage :
    . d'entrepôts commerciaux
    . agricole à usage familial
    . industriel
- Les carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    . les garages collectifs de caravane
    . les parcs d'attraction
    . les habitations légères de loisirs
    . les parcs résidentiels de loisirs
    . les caravanes ou maisons mobiles isolées

. les terrains de camping et de caravaning
- Les dépôts.

Dans les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses indiquées sur les documents graphiques :
- dans les zones d'effets létaux significatifs, la construction d'établissements recevant du public (ERP) d'une capacité d'accueil de plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- dans les zones des premiers effets létaux, la construction d'établissements recevant du public (ERP) de catégories 1 à 3 ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 - Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 - Sont admis sous conditions :
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone,

2.3 – Conditions de l'urbanisation :
L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de construction satisfaisant aux conditions particulières suivantes :

- l'opération est raccordable directement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de voirie, d'électricité, de défense incendie existants ou dont la réalisation est prévue.
- la réalisation de l'opération doit être compatible avec le développement ultérieur cohérent de l'urbanisation de la zone.
- la réalisation de l'opération ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés de terrains inconstructibles. En cas de reliquats multiples, chacun pourra être traité de manière indépendante.
- les constructions et installations autorisées doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) 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 ou le stationnement peut être interdit.

c) Les accès doivent être adaptés à l'opération ; ils doivent assurer la sécurité des usagers, tout en veillant à économiser l'espace.

e) Pour les nouvelles constructions, les accès individuels sur les routes départementales sont interdits.

3.2 - Voirie

a) Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les unités foncières ne disposant pas d'accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles, accès devant avoir une largeur minimale de 3,50 m en sens unique et de 6 m en double sens, sur une voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation ou d'utilisation des sols prévus aux articles 1 et 2 ci-dessus.

c) Les éventuelles aires de retournement devront être réalisées aux normes communément admises, de telle sorte que les véhicules privés et des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent faire demi-tour, sans avoir à faire des manœuvres de recul.

ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement. Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et

du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.
Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales.
Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière, par des dispositifs d'infiltration et de rétention correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

d) Electricité - Télécommunications

Les réseaux électriques et de télécommunications devront être enterrés.

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – La façade des constructions principales devra être édifiée dans un recul compris entre 5 et 15 mètres par rapport à l'alignement.
Un décroché sur la façade principale sera autorisé.

6.2 – Les constructions devront être implantées en recul minimum de 21 mètres par rapport à l'axe de la RD 957.

6.3 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions nouvelles, y compris leurs extensions, devront s'implanter soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à cette limite séparative.

7.2. - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.

10.1. - La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.2 - La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

10.3 - Ces règles ne s'appliquent pas aux structures verticales telles que clocher, château d'eau, pylône, etc.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : aux termes de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1 - Toitures

La faîtière et les versants des toitures de la façade principale seront soit parallèles à la rue, soit orthogonaux par rapport aux limites d'unité foncière aboutissant aux voies, ou à l'identique de l'état existant.
Les retournements de toiture sont possibles lorsqu'ils ne dépassent pas 50% de la longueur du faîtage principal. Il peut être fait exception à cette règle pour les constructions non visibles des voies ; les toits à deux pans inversés avec chéneau central étant interdits.

11.2 - Façades

Les façades doivent être enduites, à l'exception des matériaux qui, par leur nature et leur mise en œuvre, sont de qualité suffisante pour rester apparents.
Les teintes « blanc » et « gris ciment » seront interdites.

11.3 – Clôtures
La partie maçonnée de la clôture devra être comprise entre 1/3 et 1/2 de la hauteur totale ; elle sera surmontée d'une grille métallique ou en bois.
Les matériaux et les couleurs des clôtures devront s'harmoniser avec ceux de la façade de la construction principale.
Les teintes « blanc » et « gris ciment » seront interdites.
Toutefois, les clôtures pourront également présenter la forme d'un grillage accompagné d'une haie vive, ou d'une barrière ajourée ayant l'aspect du bois.

11.5 – Annexes, dépendances et abris de jardin
Les murs doivent avoir l'apparence du bardage bois ou être en harmonie avec ceux de la construction principale.

11.6 – Divers
Les éléments techniques, comme les coffrets ou les boîtes à lettres, doivent être intégrés à une partie maçonnée de la construction, ou bien être intégrés aux éléments paysagers non maçonnés.
Les abris divers : conteneurs, poubelles, seront aussi discrets que possible : auvent à un pan, aspect bois, végétalisation des abords.
Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2. – Les normes suivantes sont appliquées :
- Construction à usage d'habitation de moins de 80m^2 de surface de plancher :
1 emplacement

- Construction à usage d'habitation dont la surface de plancher est comprise entre 80m^2 à 200m^2 :
2 emplacements

- Construction à usage d'habitation au-delà de 200 m^2 de surface de plancher :
2 emplacements pour les premiers 200 m^2 de surface de plancher puis 1,5 emplacement supplémentaire par tranche de 50m^2 à partir de 201m^2.

- Restaurant
Par 25 m^2 de salle — 2 emplacements

- Hôtels
Pour 10 chambres — 7 emplacements

- Construction à usage de bureau
Par 40 m² de surface de plancher — 2 emplacements

- Etablissement commercial	
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m² de surface de plancher	4 emplacements
Au-delà, et pour chaque 50 m² de surface de plancher supplémentaire	1 emplacement
- Etablissements artisanaux	
Par 50 m² de surface de plancher	1 emplacement
- Salles de réunion, de spectacle, de conférence	
Pour 5 places	1 emplacement

12.3 – La taille minimale d'une place de stationnement est de 20 m^2.

12.4 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.
Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

12.5 - Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

12.6 - Des places de stationnement situées sur l'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile et à proximité des parcelles seront prévues en nombre suffisant pour satisfaire aux besoins de l'opération.
12.7 – Toutes les constructions nouvelles de bâtiments d'habitation collective ainsi que celles recevant du public devront créer un local dédié au stationnement des deux roues, d'une superficie minimale équivalant à 1 % de la surface de plancher. Cette disposition s'applique également en cas de réaménagements de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

13.2 - Les espaces non utilisés pour les constructions ou leurs annexes, les espaces non réservés aux voies ou aux aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 60 m^2 de terrain, à répartir sur la surface totale du parking. Lorsque la superficie de l'aire excède 1000 m², elle sera divisée, par des rangées d'arbres ou de haies vives, en unités ayant au plus 500 m² de superficie. Il est recommandé de planter des essences locales variées.

13.4 - Les opérations, réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à un hectare, doivent comporter un espace planté commun d'une superficie d'un seul tenant inconstructible au moins égale à 500 m².

13.5- Les aménagements et constructions doivent respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 1AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

- CHAPITRE VI -

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUY

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. cartographie des aléas mouvements de terrain, en annexe du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

La zone 1AUY est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- Les constructions à usage :
    . agricole
    . agricole à usage familial
    . industriel
- Les carrières
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    . les garages collectifs de caravane
    . les parcs d'attraction
    . les habitations légères de loisirs
    . les parcs résidentiels de loisirs
    . les caravanes ou maisons mobiles isolées
    . les terrains de camping et de caravaning

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE 1AUY 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 Sont admis à condition de respecter les prescriptions édictées au paragraphe 2.3

du présent article :
- toutes les constructions et installations non citées à l'article 1,
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, dans la limite d'une construction par unité foncière, d'une surface de plancher maximale de 100 m^2 et devant être intégré au bâtiment d'activité,
- les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont liés aux constructions, installation et ouvrages autorisés dans la zone,
- à l'exception des bandes inconstructibles définies dans le secteur 1AUYa (9 mètres le long de la RD 657 et de la rocade ainsi que 5 mètres par rapport aux unités foncières des habitations existantes), les dépôts de toute nature sont autorisés, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à une activité autorisée dans la zone.

2.3 – Conditions de l'urbanisation :
- Toutes les occupations du sol ne sont autorisées que si sont réalisés, ou en cours de réalisation, les équipements suivants : réseaux collectifs d'alimentation en eau potable, de défense incendie, d'assainissement, réseau d'eau pluviale si nécessaire, réseau d'électricité, de voirie et d'éclairage public.
- Les constructions et installations autorisées doivent respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès :

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble, de l'ensemble d'immeubles ou de dépôts à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) Les accès directs sur la rocade et la RD 657 sont interdits.

3.2. - Voirie :

a) Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) La création de voies automobiles publiques ou privées communes ouvertes à la circulation publique est soumise aux conditions suivantes :
- largeur minimale de chaussée : 5 mètres
- largeur minimale de plateforme : 7 mètres.

c) La création de nouvelles voies en impasse est interdite. Si, pour des

raisons techniques, aucune autre solution ne pouvait être trouvée, une aire de retournement devra être réalisée aux normes communément admises, de telle sorte que les véhicules privés et des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent faire demi-tour, sans avoir à faire des manœuvres de recul.

ARTICLE 1AUY 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable :
Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution. Lorsque le réseau collectif n'est pas susceptible de fournir les quantités d'eau potable suffisantes, sans préjudice pour l'environnement, la réalisation d'un réseau d'alimentation et de distribution d'eau potable propre à la zone est autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

4.2. – Assainissement :

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement. Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.
Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

c) Eaux pluviales :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales.
Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière, par des dispositifs d'infiltration et de rétention correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE 1AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile.

6.2 – En outre, dans le secteur 1AUYa, les constructions nouvelles doivent être implantées à 9 mètres au moins de l'emprise de la rocade et de la RD 657.

6.3 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE 1AUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions nouvelles, y compris les extensions, devront s'implanter en recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Une distance supérieure peut être exigée pour des raisons de sécurité en cas d'incendie ou par rapport aux espaces verts publics.

7.2 - Toutefois, des constructions contiguës à une ou plusieurs des limites séparatives sont autorisées pour des bâtiments n'excédant pas 3,50 mètres de hauteur (mesurée à l'égout de la toiture) et 25 m^2 d'emprise au sol.

7.3 - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE 1AUY 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUY 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.

10.1 – A l'exception du secteur 1AUYa, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

10.2. - Dans le secteur 1AUYa, la hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 9,5 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

~~**10.3 -** La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.~~

10.4 - Ces règles ne s'appliquent pas aux structures verticales telles que château d'eau, pylône, etc.

ARTICLE 1AUY 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Aux termes de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1 - Toitures :
Les toitures en terrasse, qui pourraient être vues sous vues plongeantes depuis tous points situés à une distance inférieure à 100m et qui excèdent une superficie de 200m^2, doivent être aménagées de manière paysagère : matériaux non agressifs à l'œil, bacs à arbustes, acrotères végétalisés, écran végétal depuis le sol, etc.

11.2 – Façades :
Les façades doivent être enduites, à l'exception des matériaux qui, par leur nature et leur mise en œuvre, sont de qualité suffisante pour rester apparents.

11.3 - Couleurs :
Les couleurs vives, y compris le blanc, sont proscrites sauf pour les éléments de petites tailles (menuiseries, portiques, supports divers, ...).
En outre, les façades peuvent être revêtues d'un bardage présentant l'aspect du bois non verni.

ARTICLE 1AUY 12 – STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2 – Les normes suivantes sont appliquées :

- Construction à usage d'habitation de moins de 80m^2 de surface de plancher :
1 emplacement

- Construction à usage d'habitation dont la surface de plancher est comprise entre 80m^2 à 100m^2 :
2 emplacements

- Restaurant
Par 25 m^2 de salle — 2 emplacements

- Construction à usage de bureau
Par 40 m² de surface de plancher — 2 emplacements

- Etablissement commercial

Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m²
de surface de plancher 2 emplacements
Au-delà, et pour chaque 50 m² de surface de plancher supplémentaire
jusqu'à 500 m² de surface de plancher en tout 1 emplacement
Au-delà de 500 m² de surface de plancher examen particulier (voir 12.4.)

- Etablissements artisanaux et industriels
Par 50 m² de surface de plancher 1 emplacement

- Salles de réunion, de spectacle, de conférence
Pour 10 places 1 emplacement

12.3 – La taille minimale d'une place de stationnement est de 20 m^2.

12.4 - Des aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement de marchandises seront envisagées en fonction des besoins.

12.5 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là. Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

ARTICLE 1AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

13.2 - Les espaces non utilisés pour les constructions ou leurs annexes, les espaces non réservés aux voies ou aux aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 60 m^2 de terrain, à répartir sur la surface totale du parking.

13.4 - Des haies vives formant écran d'une hauteur minimale de 1,5 mètre à la plantation seront réalisées autour des zones de stockage de matériels, matériaux, produits finis,… et autour des aires de stationnement supérieures à 1000 m^2.

13.5 - Les aires de stationnement et les aires de dépôt à l'air libre doivent être fractionnées en unités inférieures à 500 m^2 et 50 mètres de longueur par des haies similaires, sauf si des conditions de sécurité s'y opposent.

13.6 - Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.

13.7 - Espaces boisés classés :
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 1AUY 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 1AUY 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

- CHAPITRE I -

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. cartographie des aléas mouvements de terrain, en annexe du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

La zone 2AU est couverte par des orientations d'aménagement et de programmation, auxquelles il convient de se référer (cf. pièce n°3 du présent dossier de P.L.U.).

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 - Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 - Sont admis sous conditions :
Les ouvrages techniques nécessaires a fonctionnement des services publics.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) 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 ou le stationnement peut être interdit.

c) Les accès doivent être adaptés à l'opération ; ils doivent assurer la sécurité des usagers, tout en veillant à économiser l'espace.

e) Pour les nouvelles constructions, les accès individuels sur les routes départementales sont interdits.

3.2 - Voirie

a) Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Les unités foncières ne disposant pas d'accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles, accès devant avoir une largeur minimale de 3,50 m en sens unique et de 6 m en double sens, sur une voie publique ou privée commune, ne peuvent faire l'objet d'aucun des modes d'occupation ou d'utilisation des sols prévus aux articles 1 et 2 ci-dessus.

c) Les éventuelles aires de retournement devront être réalisées aux normes communément admises, de telle sorte que les véhicules privés et des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) puissent faire demi-tour, sans avoir à faire des manœuvres de recul.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol, autorisée par le présent règlement de zone, qui requiert par sa nature un assainissement, doit être raccordée sur le réseau collectif d'assainissement. Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.

b) Eaux usées non domestiques

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur.
Toutefois, dans certains cas, repérés au zonage d'assainissement, un dispositif individuel conforme à la réglementation en vigueur est autorisé.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales.
Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière, par des dispositifs d'infiltration et de rétention correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

d) Electricité - Télécommunications

Les réseaux électriques et de télécommunications devront être enterrés.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 – La façade des constructions principales devra être édifiée soit :
- à l'alignement,
- en recul compris entre 5 et 15 mètres par rapport à l'alignement.

6.2 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions nouvelles, y compris leurs extensions, devront s'implanter soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à cette limite séparative.

7.2. - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : aux termes de l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2. – Les normes suivantes sont appliquées :

- Construction à usage d'habitation de moins de 80m^2 de surface de plancher :
1 emplacement

- Construction à usage d'habitation dont la surface de plancher est comprise entre 80m^2 à 200m^2 :
2 emplacements

- Construction à usage d'habitation au-delà de 200 m^2 de surface de plancher :
2 emplacements pour les premiers 200 m^2 de surface de plancher puis 1,5 emplacement supplémentaire par tranche de 50m^2 à partir de 201m^2.

- Restaurant
Par 25 m^2 de salle 2 emplacements

- Hôtels
Pour 10 chambres 7 emplacements

- Construction à usage de bureau	
Par 40 m² de surface de plancher	2 emplacements
- Etablissement commercial	
Lorsque ces établissements comportent moins de 100 m² de surface de plancher	4 emplacements
Au-delà, et pour chaque 50 m² de surface de plancher supplémentaire	1 emplacement
- Etablissements artisanaux	
Par 50 m² de surface de plancher	1 emplacement
- Salles de réunion, de spectacle, de conférence	
Pour 5 places	1 emplacement

12.3 – La taille minimale d'une place de stationnement est de 20 m^2.

12.4 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là.
Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

12.5 - Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

12.6 - Des places de stationnement situées sur l'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile et à proximité des parcelles seront prévues en nombre suffisant pour satisfaire aux besoins de l'opération.

12.7 – Toutes les constructions nouvelles de bâtiments d'habitation collective ainsi que celles recevant du public devront créer un local dédié au stationnement des deux roues, d'une superficie minimale équivalant à 1 % de la surface de plancher. Cette disposition s'applique également en cas de réaménagements de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques l'interdisent.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Au moins 20% de la superficie de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts.

13.2 - Les espaces non utilisés pour les constructions ou leurs annexes, les espaces non réservés aux voies ou aux aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 60 m^2 de terrain, à répartir sur la surface totale du parking. Lorsque la superficie de l'aire excède 1000 m², elle sera divisée, par des rangées d'arbres ou de haies vives, en unités ayant au plus 500 m² de superficie. Il est recommandé de

planter des essences locales variées.

13.4 - Les opérations, réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à un hectare, doivent comporter un espace planté commun d'une superficie d'un seul tenant inconstructible au moins égale à 500 m².

13.5- Les aménagements et constructions doivent respecter les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE A

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. cartographie des aléas mouvements de terrain, en annexe du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article 2 A.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

Toute construction à moins de 30 mètres de la lisière des forêts relevant du régime forestier.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

2.1 Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 Sont admis sous conditions :
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- Les constructions permettant la diversification de l'activité agricole (gîte à la ferme, auberge, vente directe…).
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
    . les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés à

une construction ou installation autorisée dans la zone.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) Les accès des riverains peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.

3.2 - Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Lorsque l'unité foncière est desservie et que le réseau d'eau potable existe à moins de 90 mètres du projet, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. Toutefois, en présence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions à usage d'habitation devront être raccordées audit réseau, sauf en cas de difficultés techniques majeures.

b) Eaux usées non domestiques

L'assainissement des eaux non domestiques doit être conforme à la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales. Les apports d'eaux pluviales dans le réseau doivent être minimisés lorsque celui-ci existe. Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2 - Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des autres voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile.

6.3 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.
La hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout ou à l'acrotère et la hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Aux termes de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescription 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.

11.1 - Façades :
Les façades doivent être enduites, à l'exception des matériaux qui, par leur nature et leur mise en œuvre, sont de qualité suffisante pour rester apparents.
En outre, les façades peuvent être revêtues d'un bardage présentant l'aspect du bois non verni.

11.2 - Couverture :
Les couvertures de nature réfléchissante sont proscrites à l'exception des panneaux solaires.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Éléments paysagers remarquables :
Les éléments repérés aux plans de zonage doivent être maintenus. Dans le cas des haies à préserver, lorsqu'elles sont doublées d'une clôture agricole qui doit être déplacée, la destruction de la haie est rendue possible à condition qu'une haie de linéaire équivalent soit replantée sur la même unité foncière ou d'exploitation.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE A 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE A 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'équipement.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Cette zone est concernée par des inondations ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. Plan de Prévention des Risques Inondation, figurant dans les Servitudes du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette zone est concernée par des cavités et des mouvements de terrain ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions : cf. cartographie des aléas mouvements de terrain, en annexe du présent dossier de P.L.U.

Cette zone est concernée par la présence d'un oxyduc ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone comprend des terrains aux sols pollués ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est impactée par la présence d'une ICPE ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

Cette zone est couverte par un Site Patrimonial Remarquable qui s'appuie sur le l'ancien règlement de l'AVAP et fait l'objet de dispositions particulières pouvant être plus contraignantes que celles du PLU. Il convient donc de se référer également au règlement de l'AVAP annexé au dossier de PLU.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE l'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature et de toute destination non mentionnées à l'article N 2.

Sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que les travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits.

Toute construction à moins de 30 mètres de la lisière des forêts relevant du régime forestier.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

2.1 - Rappel
Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

2.2 - Dans toute la zone sont admis :
. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt.
. les constructions et installations à condition qu'elles soient d'intérêt général, dont celles liées à la voie navigable.
. les installations et travaux divers, à condition qu'il s'agisse d'aires de stationnement ou d'affouillements et exhaussements de sol liés aux occupations et installations autorisées dans la zone.

2.3 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nc :
. les carrières et activités d'extraction de matériaux.
. les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation d'une carrière ou à des activités d'extraction de matériaux.
. les installations légères à usage de sport, de loisirs, d'accueil et de sécurité, sous réserve de faire partie d'une opération d'ensemble.
Dans le secteur NC1, sont également admises les constructions et installations à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation d'une carrière, à des activités d'extraction de matériaux ou de recyclage de matériaux issus du BTP (bâtiments et travaux publics).

2.4 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nd :
. le stationnement des caravanes et les installations nécessaires à une aire d'accueil des gens du voyage.

2.5 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nf :
. les constructions et installations liées au centre d'enfouissement des déchets.

2.6 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nh :
. l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent document, dans la limite de 25 m^2 d'emprise au sol. Chaque construction ne pourra faire l'objet qu'une seule fois d'une extension, quelque soit la superficie de cette extension dans la limite de 25 m^2.
. les piscines.
. la construction d'un abri de jardin par unité foncière.

2.7 – En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nj :
. la construction d'un abri de jardin par unité foncière.

2.8 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nl :
. les constructions et équipements légers correspondants aux activités

touristiques, sportives, culturelles et ludiques autorisées dans le secteur à condition qu'ils soient ouverts au public ainsi que les constructions, installations et aménagements liés à l'activité fluviale.

2.9 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Nlc :

. les habitations légères de loisirs, le stationnement des caravanes ainsi que les constructions et installations indispensables au fonctionnement ou au gardiennage d'un terrain de camping.

2.10 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Np :

. les constructions et installations à condition qu'elles soient liées au port de plaisance.

2.11 - En outre, sont admis uniquement dans le secteur Ns :

. les éléments légers à visée pédagogique permettant la mise en valeur de l'espace naturel.

SECTION II

CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

a) Toute construction est interdite sur une unité foncière non desservie par une voie publique ou privée commune, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

b) Les accès des riverains peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation. Les accès directs sur la R.D. 910b sont interdits.

3.2 - Voirie

Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Tous les éléments d'accompagnement des voies devront être particulièrement étudiés, afin de s'insérer de façon discrète dans l'espace.

Une attention particulière devra être faite pour maintenir en limite de voie, les murs de pierre, les talus enherbés qui caractérisent l'identité de ce secteur et permettent de réguler l'écoulement des eaux pluviales.

Les voies existantes ou futures ainsi que les aires de stationnement seront traitées dans des matériaux sobres et simples : revêtement enrobé ou stabilisé drainants,

béton, en fonction du type de trafic qu'elles supportent. La récupération des eaux pluviales dans des noues drainantes enherbées (fossés latéraux aux voies) est préconisée.
Ces matériaux de base pourront être accompagnés par des pavés, bordures et caniveaux en pierre d'usage régional ou en béton de qualité. L'emploi de bordures et caniveaux béton de type routier peut, au cas par cas être admis, en particulier au regard de l'importance du linéaire à traiter. Les accotements peuvent être gravillonnés, sablés ou enherbés.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau collectif de distribution, soit dans les conditions fixées par la réglementation par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés.

4.2 - Assainissement

a) Eaux usées domestiques

Un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur est admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée.
Toutefois, en présence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions à usage d'habitation devront être raccordées audit réseau, sauf en cas de difficultés techniques majeures.

b) Eaux usées non domestiques

L'assainissement des eaux non domestiques doit être conforme à la réglementation en vigueur.

c) Eaux pluviales

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la gestion des eaux pluviales.
Les rejets d'eaux pluviales doivent être maîtrisés à l'unité foncière par des dispositifs d'infiltration correspondant à la réglementation. Le débit d'écoulement ne doit pas être supérieur après construction à ce qu'il était avant la construction.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Aucune construction nouvelle ne peut être implantée à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales. S'il s'agit d'une voie à grande circulation, cette distance est portée à 75 mètres (sauf si les constructions sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public).

6.2 - Par rapport aux autres voies, les constructions s'implanteront en recul ou à l'alignement, à l'exception du secteur Nc dans lequel les constructions devront être établies en recul d'au moins 15 mètres.

6.3 - Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics peuvent s'implanter suivant un recul maximum de 1,5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements, transformations, extensions des constructions existantes non conformes aux prescriptions du présent article, dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – A l'exception des secteurs Nc et Nj, toute construction devra s'implanter au minimum à 5 mètres des limites séparatives.

7.2 – Dans le secteur Nc, les constructions devront s'implanter soit en limite séparative, soit en recul d'au moins 3 m par rapport à cette limite séparative.

7.3 – Dans le secteur Nj, les abris de jardin pourront être implantés en limite ou en recul.

7.4 - Les constructions et installations liées aux infrastructures peuvent être implantées en limite ou suivant un recul minimal de 1,5 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est calculée par projection au sol de tout point de la construction.

Dans les secteurs Nh, l'emprise au sol des extensions ne pourra excéder 25 m^2, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U.

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol maximale des abris de jardin est fixée à 10 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau du terrain naturel, avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet.
La hauteur maximale à prendre en compte est celle de la façade la plus haute.

10.1 – A l'exception des secteurs Nc, Nl et Nj, la hauteur absolue des constructions

ne doit pas excéder 8 mètres à l'égout.

10.2 - Dans le secteur Nc, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout.

10.3 - Dans le secteur Nl, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout.

10.4 – Dans le secteur Nj, la hauteur absolue des abris de jardin ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'égout.

10.5 - La hauteur du comble est limitée à 3 mètres à compter du plancher.

10.6 – Ces règles ne s'appliquent pas aux structures verticales telles que clocher, château d'eau, pylône, etc.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : Aux termes de l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

11.1 Façades

Les façades doivent être enduites, à l'exception des matériaux qui, par leur nature et leur mise en œuvre, sont de qualité suffisante pour rester apparents.
En outre, les façades peuvent être revêtues d'un bardage présentant l'aspect du bois non verni.
Les teintes « blanc » et « gris ciment » seront interdites.

11.2 Annexes, dépendances et abris de jardin

Les murs doivent avoir l'apparence du bardage bois ou être en harmonie avec ceux de la construction principale.

11. 3 Clôtures

Les murs de pierre existants ainsi que les clôtures portails et murs de soutènement traditionnels devront être maintenus et être restaurés dans le respect de leurs dispositions et de leurs matériaux d'origine. Des prolongements de murs peuvent compléter les linéaires existants s'ils présentent un aspect extérieur en accord avec ces derniers.

Les nouvelles clôtures doivent être traitées en cohérence avec le paysage et les éléments bâtis existants, tant en terme de matériaux qu'en termes de forme et de couleurs (enduits et ferronneries). Elles seront de préférence doublées d'une haie vive composée d'essences locales. Les clôtures nouvelles doivent présenter une simplicité de forme et de matériaux. Elles doivent s'inscrire en harmonie avec les

clôtures existantes, afin de créer à terme, une continuité d'aspect et de traitement sur l'espace public.
On évitera l'implantation en retrait du portail par rapport à la clôture, à moins que des impératifs techniques ou de sécurité ne l'imposent (giration des véhicules impossible).
Les ouvrages techniques, les transformateurs, les zones de déposes des ordures seront dissimulées à la vue ou incorporés dans les constructions. En cas d'impossibilité technique, ils seront intégrés dans l'architecture environnante ou dissimulés derrière un écran végétal.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en-dehors des voies publiques ou privées communes.

12.2 – Les normes suivantes sont appliquées :

- Restaurant
Par 25 m^2 de salle 2 emplacements

- Salles de réunion, de spectacle, de conférence
Pour 10 places 1 emplacement

12.3 - La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là. Pour les cas spécifiques, il sera procédé à un examen particulier.

12.4 - Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

12.5 - Les aires de stationnement doivent être traitées dans des matériaux sobres, simples et préférentiellement drainants : terre battue, stabilisé, empierrement, mélange terre pierre enherbé…
Le marquage au sol doit être limité aux places destinées aux personnes à mobilité réduite, et être réalisé le plus discrètement possible, tout en restant visible (taille du sigle, teinte…).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Les carrières, après exploitation, devront faire l'objet d'aménagements paysagers.

13.2 - Espaces boisés classés :
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la

création des boisements.
Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.

13.3 - Eléments paysagers remarquables :
La végétation accompagnant les cours d'eau et identifiée au plan de zonage par le figuré * doit être maintenue. Dans le cas des haies à préserver, lorsqu'elles sont doublées d'une clôture agricole qui doit être déplacée, la destruction de la haie est rendue possible à condition qu'une haie de linéaire équivalent soit replantée sur la même unité foncière ou d'exploitation.

SECTION IV

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

ARTICLE N 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE N 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Un raccordement aux réseaux de communication électronique devra obligatoirement être prévu pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activités ou d'équipement.

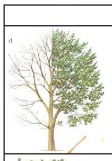
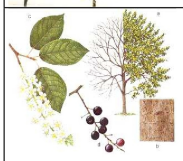
TITRE VI

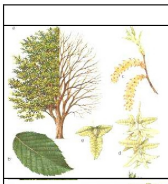
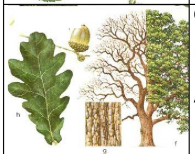
ANNEXES

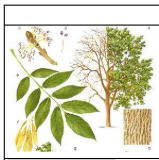
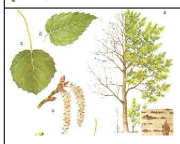
GUIDE DES ESSENCES LOCALES DU PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

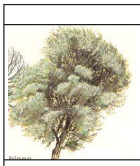
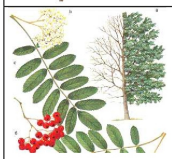
ESSENCES LOCALES présentes dans le PARC NATUREL REGIONAL DE LORRAINE

LES ARBRES

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Alisier blanc *Sorbus aria* Arbre, 6-12 m	Mai 	Feuille blanche grisâtre coloration automnale de jaune à brun, défeuillaison tardive	rouge orange septembre	Plein soleil Croissance faible Rustique, résistant à la pollution Arbre ornemental, particulièrement lorsqu'il est planté isolé ou en alignement
	Alisier torminal ou Alisier commun *Sorbus torminalis* Arbre, 10-15 m	Blanche, mai 	coloration automnale de jaune à rouge	ovoïde, brun septembre - octobre	Mi-ombre à plein soleil Isolés, en alignement ou en haie brise-vent De préférence en sol calcaire et en situation chaude
	Aulne glutineux *Alnus glutinosa* Arbre, 15-20 m	Chaton jaune au printemps février - avril		petit cône globuleux persistant en hiver septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre croissance forte, Recépé, cet arbre de berge, devient touffu et forme de belles haies. Ses racines fixent l'azote et maintiennent les sols détrempés. En terrain humide et assez riche Bas ou mi berge
	Bouleau verruqueux *Betula pendula* Arbre, 25 m	chaton avril - mai	feuillage léger, vert clair - vert foncé,coloration automnale jaune 	petit cône sec allongé juin – août 	Plein soleil, croissance forte Belle écorce blanche argentée, cet arbre fera des merveilles dans un taillis (il rejette abondamment), isolé ou dans un alignement. En sol pauvre, bien drainé.
	Cerisier à grappes *Prunus padus* Arbre, 15 m,	Belle floraison blanche en grappe, odorante avril - juin	coloration automnale de jaune à orange	grappe pendante à drupes globuleuses, noires juillet – août	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte accepte les sols humides, sous-bois, haies, bords de ruisseaux

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Charme *Carpinus betulus* Arbre, 20-25 m	chaton avril - mai	Marcescent (les feuilles restent sur l'arbre l'hiver), coloration feuillage doré en hiver	ailé en grappes septembre – octobre	Mi-ombre croissance faible, supporte parfaitement la taille, excellent pour les haies, utilisé en ornement (haie de charmille). En sol ni trop acide, ni trop humide
	Chêne pédonculé *Quercus robur* Arbre, 25-35 m	chaton avril - mai	Marcescent couvert léger, coloration automnale orange	Gland	Plein soleil Croissance forte, Résistant aux vents Ce chêne peut être planté en haie ou en alignement. Mais c'est isolé qu'il se développe son port majestueux. En terrain assez lourd, riche et frais
	Erable champêtre *Acer campestre* Arbre, 15-20 m	vert jaunâtre. avril/mai 	petites feuilles vert clair, coloration automnale jaunâtre couvert épais	samare septembre	Plein soleil. Croissance forte Installé en taillis ou en haie, (libre ou taillée), l'érable séduit par la teinte dorée de son feuillage automnal. En tout sol, non acide et surtout en exposition ensoleillée Sommet de berge
	Erable plane *Acer platinoïdes* Arbre, 20-30 m	jaune verdâtre, avant les feuilles, avril - mai	vert clair coloration automnale jaune orange brillant	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Superbe. Planté isolé ou en alignement ; en terrain frais.
	Erable sycomore *Acer pseudoplatanus* Arbre, 20-30 m	vert jaunâtre en grappes mai vert foncé	coloration automnale jaune orange avec des panachures rougeâtres 	samare	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour les alignements ou isolés dans un jardin. Préfère les sols frais à humides Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUCTIFICATION	REMARQUES
	Frêne commun *Fraxinus excelsior* Arbre, 5-40 m	brunâtre, avant les feuilles avril	foliation tardive coloration automnale tardive, tombe tardivement	samare pendante, persistante en hiver septembre	Plein soleil Croissance forte, résistant aux vents, Isolé, en bosquet, en alignement, le frêne s'apprécie pour son feuillage léger qui joue avec le vent Eviter les sols secs. Mi-berge
	Hêtre *Fagus sylvatica* Arbre,40 m	chaton globuleux avril - mai	couvert épais coloration automnale jaune marcescent 	faine octobre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible. En haie brise-vent, isolé dans le jardin, le feuillage marcescent du hêtre bruisse au vent tout au long de l'année quand il est taillé bas. Créé beaucoup d'ombre
	Merisier *Prunus avium* Arbre, 12-15 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de rouge à orange 	merise rouge ou noirâtre comestible en été juin - juillet	Ce fruitier sauvage offre une floraison odorante et blanche, de délicieuses merises et un magnifique feuillage automnal. A installer dans une haie, un bosquet ou en isolé. De préférence en sol fertile, profond et humide. Sommet de berge
	Peuplier tremble *Populus tremula* Arbre, 10-30 m	chaton avant les feuilles mars - avril	foliation tardive très mobile, fait du bruit, vert grisâtre	capsule à graines cotonneuses	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Planté isolé, près de la maison, le tremble fait merveille : ses feuilles frémissent au moindre souffle et s'enflamment de couleurs vives en l'automne. Partout mais de préférence en sol frais et lourd. Eviter les berges
	Poirier sauvage *Pyrus pyraster* Arbre, 10-20 m	grande, blanche avril - mai	coloration automnale de jaune à orange	petite poire septembre	Plein soleil, croissance forte Joli port, floraison printanière blanche, fruits faisant le plaisir des oiseaux et des cuisiniers curieux… Ce poirier s'installe dans les haies, de préférence au sud. En terrain bien drainé. Sommet de berge
	Pommier sauvage *Malus sylvestris* Arbre, 10 m	blanche et rose avril - mai		petite pomme, jaune verdâtre septembre - octobre	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte Fleurs et fruits décoratifs, buissonnant, il est parfait dans un petit jardin. Mi ou sommet de berge

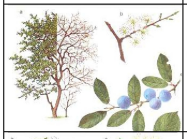
	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Saule blanc *Salix alba* Arbre, 15-20m	chatons (pieds mâles) mars - avril	Feuille au revers argenté. feuillage léger 	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte En têtard ou recépé. Fixe la terre. En sol humide. Bas ou mi berge
	Saule marsault *Salix caprea* Arbre, 2-10 m				Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule marsault *Salix caprea* Arbre, 2-10 m	Chaton avant les feuilles, mars – avril 	vert clair feuillage léger	capsule mai - juin	Plein soleil à mi-ombre Croissance rapide, Rustique. En sol très frais et à exposition lumineuse. Bas ou mi berge
	Saule pourpre *Salix purpurea* Arbuste, 1-4 m				Plein soleil Croissance forte En bord de cours d'eau, plante cultivée comme osier. Bas ou mi berge
	Saule des vanniers *Salix viminalis* Arbre, 2-10m	chaton avant les feuilles avril - mai	feuillage léger argenté, jaune-orangé en hiver	capsule mai - juin	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, plante mellifère Avec ses racines fixant le sol, cet arbre compose haies et brise-vent. Bas ou mi berge
	Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia* Arbre 9 m	blanche mai - juin	coloration automnale de jaune orange à rouge orange	petit, rouge vif, persistant l'hiver septembre	Plein soleil, croissance forte Rustique, ce sorbier est très décoratif par ses grappes de baies rouges qui persistent jusqu'au cœur de l'hiver et qui sont le régal des grives en automne. A planter isolé ou en alignement. En tout sol.

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Sorbier domestique *Sorbus domestica* Arbre 5-30 m		Feuillage découpé	Cormes : fruits comestibles blettes. confiture et eau-de-vie. Octobre	Recommandé comme sujet isolé dans le jardin, en situation chaude. De préférence en sol calcaire.
	Tilleul à grandes feuilles *Tilia platyphyllos* Arbre, 30 m	très odorante juin - juillet	couvert épais coloration automnale jaunâtre 	capsule octobre	Plein soleil Croissance forte En alignement, isolé, dans la haie (lorsqu'il est recépé). Comment se passer du tilleul, de sa floraison parfumée, de son ombrage doux ? Supporte de nombreux sols (même calcaires et lourds) Sommet de berge

LES ARBUSTES

	Bourdaine *Frangula alnus* Arbuste, 1-5 m	blanche verdâtre mai	vert mat	petite baie rouge puis noire à maturité août	Plein soleil à mi-ombre mellifère. S'installe dans une haie ou au bord de l'eau. Terrains peu calcaires, lourds, assez frais, voire humides. Mi berge
	Cornouiller mâle *Cornus mas* Arbuste, 1-8 m	Floraison jaune d'or en mars 	coloration automnale jaune à jaune brun	Baie rouge foncé (les cornouilles), comestible à maturité septembre	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère A découvrir : isolé, en taillis ou en haie, cet arbuste se couvre d'une spectaculaire floraison hivernale.
	Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea* Arbrisseau, 1-4 m	Blanche, parfumée, mai/juin 	coloration automnale rouge	petite baie noire toxique septembre - octobre	Plein soleil. Mellifère, croissance forte. Ses rameaux font merveilles dans les haies et massifs. En sols calcaires de préférence. Mi ou sommet de berge
	Eglantier commun Rosier des chiens *Rosa canina* Arbrisseau, 3-5 m	Blanche ou rose odorante mai - juin		Baie rouge comestible 	Lumière Arbustes qui reste longtemps décoratif Epines (utilisée pour les haies défensives), croissance forte

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Faux pistachier *Staphylea pinnata* Arbuste 5 m	Fleurs blanches et roses de mai à juillet		Fruits toxiques	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Pour orner massifs et haies
	Framboisier *Rubus idaeus* Arbuste, 0.6-1.5 m	blanche ou verdâtre mai -août		framboise juillet - septembre	Plein soleil Croissance rapide Pour une haie gourmande…
	Fusain d'Europe *Evonymus europaeus* Arbuste, 3-7 m	blanc verdâtre avril – juin 	vert foncé, pourpre orangé en automne	bonnet d'évêque, rouge-orangé en septembre - octobre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte Spectaculaire en automne avec son feuillage flamboyant, ses typiques fruits fuschia. Le fusain est parfait en haie ou bosquet. A tailler sévèrement à la plantation pour qu'il se ramifie bien. Bas ou mi berge
	Genévrier commun *Juniperus communis* Arbuste 2-8 m	Avril à mai			Plein soleil Croissance faible Parfait sur les talus rocailleux ou dans la haie En terrain bien drainé.
	Groseillier à maquereau *Ribes uva-crispa* Arbuste, 0.6-1.2 m	rouge et verdâtre mars - avril		grosse baie juin – août comestibles	Pein soleil à mi-ombre Croissance moyenne mellifère épines (utilisation en haie défensive) Utilisation des fruits Terrain argileux, peu acide
	Groseillier rouge *Ribes rubrum* Arbuste, 0.6-1.5 m	en grappes, blanche mars - avril		baie rouge juin – août comestibles	Mi-ombre à plein soleil Croissance faible Mellifère Dans les massifs et le potager, en clôture gourmande.
	Houx *Ilex aquifolium* Arbuste 2-10 m		Feuillage vert luisant	Baie rouge	Ombre à mi-ombre Bel arbuste, isolé ou en haie, il se taille très bien. Croissance faible Sol non calcaire

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Néflier *Mespilus germanica* Arbuste 2-6 m	blanche, grande mai – juin 	vert clair, duveteuses, molles coloration automnale de jaune à rouge brun	nèfle, gros, rouge clair brunâtre. comestible blet. Oct–nov 	Plein soleil Croissance faible Le néflier s'installe dans la haie ou dans le bosquet. Mais c'est isolé qu'il séduit par sa forme, sa floraison, et ses épines. En sol léger, peu humide.
	Nerprun purgatif *Rhamnus catharticus* Arbuste, 3 - 6 m	jaunâtre mai - juin	vert foncé, coloration automnale de jaune à brun clair	petite drupe noire septembre - octobre	Plein soleil Croissance forte Buissonnant, cet arbuste est parfait pour combler la base des haies dégarnies. Ses épines lui assurent un rôle défensif. En terrain calcaire, bien exposé.
	Noisetier *Corylus avellana* Arbuste, 3-5 m	chaton janvier – mars	couvert plus ou moins épais, coloration automnale de jaune à brun	noisette septembre – octobre, nombreuses variétés cultivées pour les fruits.	Plein soleil, mi-ombre Croissance forte, supporte la taille la plus sévère, mellifère, coupe-vent. Tout type de sol mais de préférence en terrain frais et pas trop acide. Mi ou sommet de berge
	Prunellier, épine noire *Prunus spinosa* Arbuste, 4 m	blanche avant les feuilles avril	petites feuilles	prunelle bleu noirâtre persistant longtemps août - novembre	Plein soleil, mi-ombre Utilisé dans la constitution de haies vives, défensives (épines). Le prunellier devient vite encombrant.
	Sureau noir *Sambucus nigra* Arbuste, 3-10 m	blanche ou jaunâtre, odorante juin - juillet	odorant	Grappe de baie noire septembre	Plein soleil à mi-ombre Croissance forte. Cet arbuste propose mille délices aux connaisseurs. Il s'installe dans la haie et dans les bosquets. Taillé, il orne les massifs. De préférence en sol profond et peu acide. Sommet de berge

	NOM	FLORAISON	FEUILLAGE	FRUICTIFICATION	REMARQUES
	Troène *Ligustrum vulgare.* Arbuste, 1-3 m	blanche, odorante mai - juin	semi persistant, vert mat parfois panaché	baie noire, persistant longtemps septembre	Plein soleil, croissance forte, Avec son feuillage semi persistant, sa floraison blanche parfumée laissant la place à de petites baies noires, le troène compose de superbes haies. Tout type de sol. Bas oumi berge
	Viorne lantane ou viorne mancienne *Viburnum lantana* Arbuste, 1-4 m	blanche, odorante mai - juin	vert clair, grande coloration automnale rouge	baie rouge puis noire à maturité. juillet - septembre	Mi-ombre Croissance forte. En haie et dans les massifs, cette viorne fera merveille avec ses fleurs odorantes, ses baies rouges puis noires et son feuillage devenant d'un rouge intense en automne. En sol calcaire et sec
	Viorne obier *Viburnum opulus* Arbuste, 1-4 m	blanche mai - juin	coloration automnale rouge	baie globuleuse, rouge vif septembre - décembre	Plein soleil. Croissance forte. Une touche de rouge dans le jardin ! Telle est la couleur des baies de cette viorne, et de son feuillage automnal. Pour orner haies et massifs. Parfait pour les sols légèrement acides et humides